

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202012559

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het tijdelijk veranderen en vergroten van de horecagelegenheid Gevers Deynootplein 36 door het plaatsen van een serre voor een periode van 10 jaar

Adres: Gevers Deynootplein 36

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 16-04-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7908812.out.pdf

Documentid: 35563171

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Gevers Deynootplein 36

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202012559/7908812

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

div.

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 juli 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het tijdelijk veranderen en vergroten van de horecagelegenheid Gevers Deynootplein 36 door het plaatsen van een serre voor een periode van 10 jaar. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning weigeren voor de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage (beoordeling activiteiten)

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer-Verblijfsstraat' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' 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 de regels van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats' en het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is het deels mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is voorts 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 1^o en 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'.

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 4 september 2020 aangegeven dat vanwege het ontbreken van een bodemonderzoek op de wijze voorzien in de NEN 5707 de aanvraag niet kan worden getoetst aan artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. De omgevingsvergunning dient te worden geweigerd op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b, van de Wabo.

Gelet op de tijdelijke aard van het bouwwerk, is op grond van artikel 12a, lid 3, onder a, van de Woningwet niet getoetst aan de Welstandsnota.

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 b en c 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 'Scheveningen-Badplaats' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer-Verblijfsstraat' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 20 van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats' voor wat het betreft het gebruik en omdat op gronden met de bestemming 'Verkeer- Verblijfsstraat' slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

Ook is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 25.2 van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats', omdat op de voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden geen bouwwerken zijn toegestaan ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen.

Op grond van artikel 25.3 van het bestemmingsplan is het mogelijk de afwijking van artikel 25.2 toe te staan. Afwijken van artikel 20 is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 11 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 1^o en 2^o 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.

Het ruimtelijke kader voor ontwikkelingen in of aan de openbare ruimte van de Badplaats Scheveningen is het Uitvoeringsprogramma De Kust Gezond. Met dit uitvoeringsprogramma wordt gewerkt aan een uitnodigende, gastvrije en comfortabele buitenruimte aan de Scheveningse kust. Deze buitenruimte moet bijdragen aan een vitale, herkenbare en toekomstbestendige badplaats door inzet op goede looproutes tussen de boulevard en het achterliggende gebied, verzachting van het stenige karakter van de buitenruimte en het voelbaar maken van de nabijheid van de kust en de duinen. Belangrijk voor het goed functioneren van de badplaats is de verbinding van de boulevard met het achterland. Uitnodigende en comfortabele looproutes tussen de Gevers Deynootweg en de boulevard zijn cruciaal voor het functioneren van het gehele gebied. De vernieuwing van de illegaal geplaatste serres van het voormalige Topkapi door een nieuw bouwwerk, belemmert de looproute vanaf het Kurhausplein, via de Palacestraat, richting de boulevard door het profiel ter plekke te versmallen. Vanaf het Kurhausplein is de looproute naar de Palacestraat hier niet meer herkenbaar. Ook zou het nieuwe bouwwerk te prominent aanwezig en niet meer ondergeschikt aan het Kurhaus zijn.

Voorts is gebleken dat de aanvraag in strijd is met artikel 5 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren. Op grond van artikel 6 van het bestemmingsplan is het mogelijk deze afwijking toe te staan. 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 de betreffende planregel.

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

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij de huidige serre vernieuwd wordt. De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,38 parkeerplaatsen op het maatgevend moment weekend-avond. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 4,49 parkeerplaatsen op hetzelfde maatgevend moment. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 1,1 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Er gaan 3 parkeerplaatsen op het eigen terrein gebruikt worden voor een terras. Die parkeerplaatsen dienen om in de parkeerbehoefte van het hotel te voorzien en kunnen niet zomaar als terras gebruikt worden. Er dient eerst aangetoond te worden dat het hotel overcapaciteit heeft.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit 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.

Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Gevers Deynootweg 36 overeenkomstig de tekeningen.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2019.

Ingewonnen adviezen:

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 4:1 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 16 september 2020 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde serres, verbonden door een gesloten entreepartij, tegen het basement van het hotel. Dit symmetrische basement is een belangrijk onderdeel van het monument. De serres doorbreken de symmetrie en daarmee de samenhang van het gebouw. Daarnaast is de toevoeging te groot, ontkent de structuur van het gebouw (de sprong in basement en gevel), vermindert de herkenbaarheid van de omloop en onttrekt de karakteristieke togen aan het zicht.

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

Op grond van artikel 2.26 lid 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en art. 6.4, lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht is het plan voor advies verzonden aan de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen. Op 13 november 2020 heeft de Minister als volgt geadviseerd:

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft het realiseren van een glazen aanbouw (serre) tegen de plint van de landzijde van het Kurhaus.

Motivering

Het Kurhaus is een uniek voorbeeld van badplaatsarchitectuur in Nederland. Het langwerpige gebouw werd uitgevoerd in neo-rennaissance architectuur. Het gebouw heeft twee belangrijke gevels: de westgevel aan de zeezijde en de oostgevel aan de landzijde.

De gevel aan de landzijde kent een zorgvuldige compositie die opgebouwd is uit een plint met arcades, een verhoogde beletage, vervolgens drie bouwlagen die geleed worden door pilasters van de kolossale orde en een kroonlijst.

Het plan voorziet in het plaatsen van een aanbouw van glas over de gehele breedte van de plint van de rechtervleugel aan de landzijde.

Door deze aanbouw zal de plint van de rechtervleugel aan het zicht onttrokken worden. Hoewel het voorstel is om de aanbouw in glas uit te voeren leert de ervaring dat een glazen aanbouw in de praktijk niet dusdanig transparant is als op tekening lijkt. Door de spiegeling van het glas en het feit dat de aanbouw gevuld zal worden met meubilair zal de aanbouw beleefd worden als een bouwvolume dat voor de plint geplaatst is. Dit bouwvolume verstoort de zorgvuldige compositie van deze gevel doordat de plint met arcades – een belangrijk en dragend element in de compositie- niet meer zichtbaar is.

Gelet op bovenstaande concludeer ik dat het voorziene plan een te grote aantasting van de monumentale waarde van het Kurhaus tot gevolg heeft.

Met het advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kunnen wij ons verenigen.

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen waarmee wij ons kunnen verenigen zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan een onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.