



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Tramstraat ongenummerd naast nummers 31 tot en met 37

Uw brief van

Ons kenmerk

201812614/7286604

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 juni 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 nieuwe appartementen Tramstraat ongenummerd naast nummers 31 tot en met 37.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 1 maart 2019 gedurende zes werken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt.

Deze zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd. Deze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst documenten.

[Geanonimiseerd]

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage I

Beoordeling activiteiten

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Centrum Loosduinen', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming Wonen - 1' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft de nieuwbouw van 6 appartementen.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van de appartementen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter niet bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om niet af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de volgende bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten. Er is niet aangetoond dat aan de eis van 27 dB voor de gevel voldaan wordt.

Afdeling 3.7 Spuivoorziening. Ramen aan achterzijde op een afstand minder dan 2 meter van de perceelgrens mogen niet meegerekend worden voor de bepaling van doorspuikbaarheid. De afstand van de raamvlakopeningen tot aan de perceelgrens is minder dan 2 meter.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 31 oktober 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De commissie acht het inpassen van een gebouw met een abstracte vormgeving op deze plek goed mogelijk, echter kan zij niet instemmen met de nu voorgestelde dakopbouw en geveluitwerking.

De dakopbouw is in opzet en vormgeving geen geïntegreerd onderdeel van de onderliggende architectuur, hetgeen stuit op bezwaren.

De grote vensteropeningen zijn goed voorstelbaar, maar te kwetsbaar in relatie tot de vorm en grootte van de woonruimten erachter en voor wat betreft de indeling willekeurig, niet overtuigend. De materialisering van de gevel in stuc is kwetsbaar, zeker in de plint. De metselwerkplint is met deze hoogte te weinig robuust, niet passend in het straatbeeld.”

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10, eerste lid, onder a, c en d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Centrum Loosduinen’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen - 1’ is opgenomen.

Het bouwen van een hoofdgebouw mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het toegestane bouwvlak.

Door het bovenstaande wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van de desbetreffende planregels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende motivering:

Een invulling op deze plek is vanuit stedenbouwkundig perspectief denkbaar, maar de hoogte van het gebouw, de toegevoegde en duidelijk zichtbare dakopbouw en het afwijkende kleur- en materiaalgebruik zorgen voor een zeer onrustig en onsamenvattend straatbeeld.

Het oorspronkelijke kavel transformeert van een bedrijfsruimte met bovenwoning en een klein onbebouwd oppervlak naar een woongebouw met 18 kleine tot zeer kleine appartementen. Uitvoering van dit plan heeft een te grote invloed op de fysieke en sociale leefomgeving.

Bij de beoordeling van het bouwplan is ook getoetst aan de privaatrechtelijke belangen die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. Het is op grond van het Burgerlijk Wetboek verboden, zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen, om binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven.

Tevens is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan ‘parapluherziening (fietsparkeren)’.

Hierin wordt verwezen naar de beleidsregel ‘fietsparkeernormen Den Haag 2016’ (RIS 294386). Voor fietsparkeren bij woningen is de eis uit het bouwbesluit van toepassing, waarin is aangegeven dat bij woningen een berging aanwezig moet zijn. Het bouwplan voldoet op dit punt niet aan het bouwbesluit waarmee duidelijk is dat niet kan worden voldaan aan het bestemmingsplan ‘parapluherziening (fietsparkeren)’.

Als gevolg van deze ontwikkeling zullen de aan de overzijde van de straat gelegen woningen niet meer voldoen aan de beoordelingsperiode (19 februari) volgens de Haagse bezonningsnorm. De beneden woningen in dat blok zullen in de winterperiode niet de vereiste twee uur bezonning ondervinden.

Voor dit plan is afdeling 6.4 Wro van toepassing waarmee het kostenverhaal vooraf dient te worden verzekerd. Hiervoor is een anterieure overeenkomst nodig met de aanvrager/ eigenaar. Er ligt (nog) geen anterieure overeenkomst. Omdat thans zal worden overgegaan tot weigering van de omgevingsvergunning is deze anterieure overeenkomst niet meer vereist.

De parkeerbehoefte is 4,2 (afgerond 5 parkeerplaatsen). Er worden geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De parkeerdruk in de omgeving is lager dan 80%. De parkeereis mag op de openbare straat opgevangen worden als de parkeerdruk inclusief de benodigde 5 parkeerplaatsen niet boven de 80% uitstijgt. Hierdoor mag op de openbare straat, conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag, worden benut om de parkeerbehoefte voor 5 parkeerplaatsen te faciliteren.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3º van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Bijlage II

Beantwoording van de ingekomen zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van weigering is een zienswijze ingediend:

Ingekomen zienswijze:

01 Legalexion juridische diensten

In de zienswijzen wordt verzocht om de voorgenomen weigering aan te passen en de aangevraagde vergunning te verlenen. Kort samengevat heeft de zienswijze betrekking op het volgende:

1. Zolang, het ontwerp-besluit nog niet ter visie is gelegd, aanpassingen kunnen worden doorgevoerd. Dit blijkt ook uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zie bijvoorbeeld ABRvS 14 augustus 2013 (201204258/1/A4) of ABRvS 27 oktober 2010 (200910164/1/M2). Een belangrijke uitspraak in deze context is ook: ABRvS 20 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2535, waarin de Raad van State pragmatisch oordeelt. Aangezien de voorgestane wijzigingen, om tegemoet te komen aan de opmerkingen van Welstand en Stedenbouw, niets fundamenteels afdoen aan de grondslag van de aanvraag (de benodigde afwijking van het bestemmingsplan en grofweg de schil/casco van het bouwwerk) kunnen die benodigde aanpassingen naar mijn oordeel eenvoudig worden meegenomen in de lopende aanvraag.
2. Het is in de jurisprudentie regelmatig voorgekomen dat een vergunninghouder of een aanvrager zijn of haar te realiseren bouwplan wenst te wijzigen. Hij of zij geeft er dan regelmatig de voorkeur aan daartoe geen integrale nieuwe vergunningaanvraag in te dienen, maar de aanvraag op onderdelen te wijzigen. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het mogelijk is om een aanvraag tussentijds aan te passen, mits de in een bouwplan aangebrachte wijzigingen van onderschikte aard zijn. Of er sprake is van een ondergeschikte wijziging, dient per geval beoordeeld te worden. Daarbij spelen diverse factoren een rol:
 - a. De omvang van de wijziging in verhouding tot de omvang van het bouwplan;
 - b. In hoeverre wijzigt de uiterlijke verschijningsvorm;
 - c. In hoeverre is er sprake van een constructieve wijziging van het bouwplan;
 - d. In hoeverre worden derden (omwonenden) benadeeld door de wijziging.
3. Voor het bouwplan aan de Tramstraat worden door reclamant de volgende wijzigingen voorgesteld:
 - a. Het aantal appartementen wordt teruggebracht van 6 naar 5;
 - b. De dakopbouw komt te vervallen;
 - c. De gevel wordt aangepast;
 - d. De berging wordt op de begane grond gesitueerd (inpandig).

Reclamant is om de navolgende redenen van mening dat dit een ondergeschikte wijziging betreft:

- a. De massa van het bouwplan verandert weinig; enkel de dakopbouw komt te vervallen;
 - b. De locatie blijft geheel hetzelfde;
 - c. De footprint blijft nagenoeg hetzelfde (de situering);
 - d. De functie blijft wonen;
 - e. Het aantal woningen verandert van 6 naar 5 (dat is van meer naar minder, hetgeen positief kan zijn voor de ruimtelijke kwaliteit voor omwonenden);
 - f. Belangen van derden worden niet geschaad (wordt juist beter, zie punt e.).
4. Uit de hiervoor opgenomen gang van zaken vanaf de indiening van de aanvraag, de aanvullingen daarop en de correspondentie over de benodigde adviezen, blijkt dat onzorgvuldig met de belangen van reclamant is omgegaan. De adviezen die zijn uitgebracht zijn zonder hoor en wederhoor ten grondslag gelegd aan de ontwerp-beslissing. Er is in de uitgebreide procedure, waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, ruimte en mogelijkheid en zelfs plicht om de vragen en twijfels met de aanvrager te delen, om zo tot een gewogen beslissing te kunnen komen. Alleen zo kan immers tot een gemotiveerde en kenbare belangenafweging worden gekomen. Negatieve adviezen geven in die context de mogelijkheid om de aanvraag aan te passen, opdat wel wordt voldaan aan de eisen en normen die per afwegingskader aan de orde zijn;
5. Uit de vreemde gang van zaken vanaf december 2018 blijkt dat niet op de gebruikelijke wijze met de aanvraag van reclamant is omgegaan. Toen begin januari 2019 de inmiddels volledige adviezen ter beschikking werden gesteld en reclamant zes weken de tijd kreeg om zijn aanvraag aan de op- en aanmerkingen aan te passen, leek de procedure toch nog volgens de regels te verlopen. Krap twee dagen later ging het roer om en werd zonder inhoudelijke consistente motivering iedere aanvulling onmogelijk gemaakt. Naar het oordeel van reclamant, zoals ook aangegeven in de e-mail van 29 januari 2019, is hier ten onrechte het recht ontnomen om nog tot een te vergunnen aanvraag te komen;
6. Inhoudelijk was reclamant meteen na 9 januari 2019 gaan bezien wat er moest gebeuren om de negatieve beoordelingen om te buigen. Daartoe bestond alle mogelijkheid; zeker indien in goed overleg met de betrokken afdelingen zou kunnen worden bepaald waar nu precies de schoen wringt. Reclamant vermoedt dat er ergens twijfels over het bouwplan, of over hem als ontwikkelaar van het gehele perceel zijn ontstaan, die niet met hem gedeeld zijn, en die hij dus ook niet op waarde kan schatten, noch weerspreken. Reclamant had op zijn minst in de gelegenheid gesteld moeten worden om van die onuitgesproken twijfels kennis te kunnen nemen, en daarover het gesprek aan te kunnen gaan. Nu dat allemaal niet gebeurd is, kan het ontwerp-weigeringsbesluit om deze formele gronden niet in stand blijven. Reclamant dient alsnog in de gelegenheid gesteld te worden om zijn aanvraag aan te passen;
7. Reclamant verwijst naar de eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. d.d. 28 maart 2007, nr. 200604714/1. Uit deze jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat bestuursorganen over het algemeen worden aangemoedigd om te kiezen voor een pragmatische opstelling bij de behandeling van aanvragen om omgevingsvergunning. Het is immers in het voordeel van alle betrokkenen wanneer onnodig bureaucratische handelingen in vergunningprocedures worden voorkomen. Reclamant gaat er vanuit dat ook in zijn geval voor een eenvoudige oplossing wordt gekozen, en dat deze zienswijze op het ontwerp-besluit daartoe de juiste aanzet geeft;

8. Als reclamant de kans had gehad om naar aanleiding van de brief van 9 januari 2019 de aanvraag aan te passen, dan was naar het stellige oordeel van reclamant aan alle kritiek tegemoetgekomen geweest. Alleen ten aanzien van de precieze achterliggende twijfels over de stedenbouwkundige impact van het, voorgestane bouwplan, is een nader overleg nodig, om er zeker van te kunnen zijn dat de kritiek gebaseerd is op feiten (in tegenstelling tot niet onderbouwde veronderstellingen) en derhalve hout snijdt, maar ook dat de voorgestelde aanpassingen ook daadwerkelijk aan de opmerkingen tegemoetkomen;
9. Voor zover reclamant kan voorzien past deze voorgestane bouw in de meest recent vastgestelde Woonagenda. De toevoeging aan het bestand van vijf kleinere woningen is, gelet op het woningbestand in deze buurt nou ook weer niet zodanig ingrijpend dat van een negatief effect op de leefomgeving - zoals in diezelfde Woonagenda benoemd wordt - sprake zou kunnen zijn; ook niet als de te realiseren woningen op de hoek daar bij worden opgeteld. De flexibiliteit in ontwerp geeft voorts de mogelijkheid tegemoet te komen aan toekomstige ontwikkelingen;
10. Voor wat betreft het niet voldoen aan het Bouwbesluit 2012 wordt opgemerkt dat hier vrij eenvoudig wel aan voldaan kan worden, door aan te tonen dat wel wordt voldaan aan de eis van 27 dB van de gevel. Een voldoende spuivoorziening kan bovendien worden gerealiseerd door de gevel te verplaatsen tot een afstand van minimaal 2 meter ten opzichte van de erfgrens;
11. Ten aanzien van het advies van Welstand wordt opgemerkt dat de gevels kunnen worden aangepast zodat de vensters kleiner worden en dat de dakopbouw komt te vervallen. Over de dakopbouw is hiervoor al opgemerkt dat die kan vervallen. De geveluitwerking zou reclamant graag met de commissie bespreken. De Welstandscommissie vindt de grote vensteropeningen goed voorstelbaar, maar te kwetsbaar en ten aanzien van de indeling willekeurig. Ook de materialisering in stuc wordt kwetsbaar geacht en de metselwerkplint is met de betreffende hoogte te weinig robuust, niet passend in het straatbeeld. Om hier een adequaat antwoord op te formuleren, is een inhoudelijk gesprek - hetgeen bij een Welstandsdiscussie heel gebruikelijk is - nodig en ook opportuun;
12. Aangegeven wordt dat een invulling op de betreffende plek vanuit stedenbouwkundig perspectief denkbaar is, maar dat de hoogte van het gebouw, de dakopbouw en het afwijkende kleur- en materiaalgebruik een zeer onrustig en onsamenhangend straatbeeld geven. Ook wordt geconstateerd dat uitvoering van dit plan, in samenhang met de transformatie van het aangrenzende bestaande pand, een te grote invloed heeft op de fysieke en sociale leefomgeving. Reclamant vraagt zich hier af wat precies die fysieke en sociale gevolgen zijn. Daar zegt het ontwerp-besluit niets over. Het betreft hier een locatie midden in de stad Den Haag. Per definitie betreft het hier een dichtbevolkte omgeving. Daar zal dit plan geen uitzondering op gaan vormen. Voorts is reclamant van mening dat dit plan los beschouwd moet worden van het pand aan het Arnold Spoelplein 80 en 81. Het perceel en het te bouwen pand moet op zichzelf gezien en beoordeeld worden. Voor het plan aan het Arnold Spoelplein 80 en 81 zijn reeds omgevingsvergunningen verleend;
13. (Kennelijk) privaatrechtelijke belemmeringen zijn, er naar het inzicht van reclamant niet: in de ruimtelijke onderbouwing is dat uitgewerkt;

14. Ten aanzien van het fietsparkeren is hiervoor aangegeven hoe aan de eis van het bestemmingsplan 'parapluherziening (fiets)parkeren kan worden voorzien. Met de aanpassing van het plan, waarbij één van de onderste woonstudio's, wordt aangepast naar berging, wordt ook aan deze toetsingsgrond voldaan.
15. Ook wordt gewezen op de bezonningsnorm. Allereerst betwist reclamant dat hier de Haagse bezonningsnorm van toepassing is. Echter geldt de Haagse bezonningsnorm voor bouwwerken vanaf een hoogte van 25 meter of indien nieuwbouw: tenminste, 1,5 maal hoger is dan de gemiddelde hoogte van de omgeving. Dit is in de situatie van reclamant niet het geval. Op basis van het door reclamant voorgestelde aangepaste ontwerp is inmiddels een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd. Zie bijlage 15. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat ruimschoots voldaan zal worden aan zowel de, lichte als de strenge TNO-norm.

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

- ad 1. Wij volgen deze zienswijze niet. Een voorgenomen besluit was nog niet ter inzage gelegd. De situatie in de door u aangehaalde jurisprudentie is om die reden niet van toepassing. Daarnaast merken wij op dat het verlenen van de vergunning er niet toe mag leiden dat de grondslag van de aanvraag wordt verlaten. In dat geval moet de hele vergunning worden geweigerd. Door, onder andere, het laten vervallen van de dakopbouw ontstaat immers een heel ander gebouw. Dit valt in de jurisprudentie onder het verlaten van de grondslag van de aanvraag. Dat de bovenste verdieping niet de gehele bouwlaag beslaat doet aan het voorgaande niets af. De bewering dat de noodzakelijke wijzigingen niets fundamenteels afdoen aan de grondslag van de aanvraag volgen wij om die reden niet. Het nieuwe bouwplan behelst een geheel nieuw bouwplan en dient, indien de aanvrager dit wenst in een nieuwe aanvraag te worden ingediend zodat dit plan op zijn eigen merites kan worden beoordeeld;
- ad 2. Het dient dus te gaan om wijzigingen van ondergeschikte aard. Dergelijke wijzigingen worden door de gemeente Den Haag binnen een aanvraag altijd geaccepteerd. Dit betekent dat het om aanpassingen moet gaan die niet zodanig ingrijpend zijn, dat redelijkerwijs niet meer gesproken kan worden van hetzelfde bouwplan. Van een ondergeschikte wijziging is naar ons oordeel in het onderhavige bouwplan echter geen sprake. Als het plan zodanig wijzigt dat er redelijkerwijs geen sprake is van hetzelfde bouwplan, dan dient een nieuwe aanvraag te worden ingediend. Wij verwijzen hierbij naar jurisprudentie die aangeeft aan dat in situaties waarin het ontwerpbesluit nog niet is genomen, een aanvulling van de aanvraag niet altijd door het bevoegd gezag geaccepteerd hoeft te worden. In de uitspraak van ABRvS 16 april 1998, E03.95.1316 betrof de ingediende wijziging een ingrijpende wijziging van de oorspronkelijke aanvraag. De ABRvS oordeelde dat de gemeente met recht geen rekening gehouden had met de wijziging van de aanvraag. Deze situatie doet zich hier voor. Om die reden volgen wij deze zienswijze niet;
- ad 3. Wij stellen vast dat in de in die zienswijze voorgestelde wijzigingen onder andere het aantal woningen verandert, maar niet de grootte van de woningen. De massa van het gebouw verandert door onder meer het laten vervallen van de bovenste bouwlaag en het terugzetten van de gevel op een afstand van twee meter van de erfgrans. Deze en andere voorgestelde wijzigingen maken dat er niet gesteld kan worden dat hier sprake is van wijzigingen van ondergeschikte aard. Om die reden is terecht een voornemen tot weigeren gepubliceerd;

- ad 4. De stelling dat er geen sprake is van hoor en wederhoor betwisten wij. Los van contact tussen de gemeente Den Haag en de aanvrager op verschillende momenten is het publiceren van een voorgenomen besluit per definitie een moment waarop belanghebbenden zoals de aanvrager in de gelegenheid worden gesteld om te reageren op het voorgenomen besluit en de daarin opgenomen adviezen. De stelling dat zonder een eventuele eerdere terugkoppeling naar de aanvrager niet tot een gemotiveerde en kenbare belangenafweging kan worden gekomen volgen wij niet;
- ad 5. De suggestie wordt gewekt dat vanuit de gemeente Den haag op een andere wijze met de aanvrager van het onderhavige bouwplan wordt gecommuniceerd, dan wel op een andere wijze met diens aanvraag en belangen wordt omgegaan dan te doen gebruikelijk is. Dit beeld herkennen wij niet. Voor zover in de zienswijze wordt gesteld dat de onderhavige aanvraag niet volgens de geijkte procedures is verlopen werpen wij deze beschuldiging verre van ons. Tot het moment dat zou blijken dat het onderhavige bouwplan niet te vergunnen is en geweigerd dient te worden is de aanvrager en het ingediende ontwerp niet op andere wijze behandeld dan te doen gebruikelijk is. Hierbij is geen onderscheid gemaakt. Dat vanwege het gegeven dat een voorgenomen besluit tot weigeren is gepubliceerd, dit gevoel misschien heeft opgeroepen bij de aanvrager maakt het voorgaande niet anders;
- ad 6. Wij refereren bij het beantwoorden van deze zienswijze aan het antwoord zoals dit is gegeven onder ad. 5. Wij merken op dat u spreekt over twijfels over de aanvrager als ontwikkelaar. Twijfels of vertrouwen over een ontwikkelaar dan wel een andere partij betrokken bij een vergunningaanvraag maken geen onderdeel uit van de belangenafweging. Die betreft namelijk de aanvraag en het bouwplan zelf. Voor zover twijfels ten aanzien van het bouwplan de adviezen van de vakafdelingen betreffen, wij stellen vast dat deze met de aanvrager zijn gedeeld of kenbaar zijn gemaakt in het gepubliceerde voorgenomen besluit tot weigering. Voor zover in de zienswijze wordt gesteld dat er zaken zijn achtergehouden stellen wij vast dat dit niet is gesteld noch onderbouwd. Verder verwijzen wij ten aanzien van dit laatste punt wederom naar het gestelde onder ad. 5. Wij volgen deze zienswijze niet;
- ad 7. Wij stellen vast dat de aangehaalde uitspraak van de afdeling ziet op een ondergeschikte wijziging van een bouwplan. In het onderhavige bouwplan is echter geen sprake van ondergeschikte wijzigingen. Alleen al om die reden is de aangehaalde jurisprudentie en de daarin door de Afdeling geformuleerde regel niet van toepassing op het onderhavige bouwplan. Voor zover van toepassing verwijzen wij naar het gestelde onder ad. 2 en ad. 3. Uit de zienswijze blijkt niet waarom niet tot een juist voornemen is gekomen. Wij volgen deze zienswijze daarom niet;
- ad 8. Wij betwisten deze stelling. Indien met ondergeschikte wijzigingen het bouwplan te vergunnen was geweest zou de aanvrager daartoe in de gelegenheid zijn gesteld zoals te doen gebruikelijk is. In het onderhavige bouwplan is daar, zoals reeds hierboven uiteen is gezet, geen sprake van. Om die reden volgen wij deze zienswijze niet;
- ad 9. Wij stellen vast dat de indiener van de zienswijze niet heeft gesteld noch heeft onderbouwd dat er geen sprake zou zijn van een verslechtering van de woon en leefomgeving. De stelling dat een ontwikkeling past in de woonagenda 2019-2023 maakt nog niet dat er automatisch sprake is van een goede ruimtelijke ordening, noch dat er daarom geen aantasting van de woon- en leefomgeving is. Op geen enkele wijze wordt onderbouwd waarom het advies van de afdeling stedenbouw en planologie ten aanzien van de leefbaarheid van de wijk door het toevoegen van nog meer kleine tot zeer kleine woningen in een bestaand gebied onjuist zou zijn en niet gevolgd had mogen worden. Wij volgen om die reden deze zienswijze niet;

- ad 10. Het verhelpen van het niet voldoen aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 staat los van de overige bezwaren die aan het voorgenomen bouwplan kleven en zijn genoemd in het voorgenomen besluit tot weigering. Dat deze tekortkomingen eenvoudig te verhelpen zijn, en ondergeschikt van aard, doet aan de overige tekortkomingen niets af;
- ad 11. Ten aanzien van deze punten merken wij op dat deze reeds zijn behandeld in ad. 2 en ad 3. Wij volstaan ermee hiernaar te verwijzen;
- ad 12. Ten aanzien van de aantasting van de woon- en leefomgeving merken wij op dat deze reeds zijn behandeld in ad. 9. Wij volstaan ermee hiernaar te verwijzen. Voor wat betreft het pand Arnold Spoelplein 80 en 81 merken wij op dat ten aanzien van de woon en leefomgeving moet worden naar de directe omgeving van de locatie van het onderhavige bouwplan en dat op dit punt niet volstaan kan worden met slechts te kijken naar het bouwplan zelf. De invloed van een plan op de fysieke en sociale leefomgeving straalt per definitie op de directe omgeving af. Dat voor Arnold Spoelplein 80 en 81 reeds een onherroepelijke vergunning is afgegeven speelt hierbij geen enkele rol;
- ad 13. In de zienswijze wordt gesteld dat er geen privaatrechtelijke belemmeringen zijn. Hierbij wordt niet ingegaan op de privaatrechtelijke belemmeringen die in het voorgenomen besluit van weigering zijn opgenomen. Zo wordt voorbij gegaan aan het feit dat de achtergevel op minder dan twee meter van de erfgrens met het achtergelegen erf is gesitueerd en dat daarin gevelopeningen zijn opgenomen die zicht geven op dit erf. Hier is sprake van een schending van artikel 5.50 BW. In de zienswijze is niet inzichtelijk gemaakt waarom dit in dit geval geen privaatrechtelijke belemmering zou betreffen. Noch is er een akkoord overlegd van de perceeleigenaar die deze belemmering zou wegnemen. Om die reden volgen wij deze zienswijze niet;
- ad 14. Het verhelpen van het niet voldoen aan de regels uit de paraplulherziening fietsparkeren staat los van de overige bezwaren die aan het voorgenomen bouwplan kleven en zijn genoemd in het voorgenomen besluit tot weigering. Dat deze tekortkoming te verhelpen is doet aan de overige tekortkomingen niets af;

In die zienswijze wordt gesteld dat de Haagse Bezonningsnorm niet van toepassing is. Hierbij wordt het eerste criterium aangehaald. Het onderhavige bouwplan valt hier niet onder. Dat laatste is juist. In de zienswijze wordt echter voorbij gegaan aan het tweede criterium waar wordt gesteld dat daar waar “er sprake is van kleinere hoogten, bijvoorbeeld bij dakopbouwen of extra bouwlagen, per situatie door Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO) te bepalen of er sprake is van te verwachten schaduwshinder.” Het onderhavige bouwplan valt onder dit criterium. De stelling dat de Haagse Bezonningsnorm hier niet van toepassing zou zijn volgen wij om die reden niet. Het onderhavige plan voldoet niet aan deze norm. Het feit dat een aangepast plan wel aan deze norm kan voldoen maakt het voorgaande niet anders. Wij volgen deze zienswijze om die reden niet.

Gelet op de bovenstaande overweging, hebben de ingediende zienswijzen geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.