



## Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres:

Vereniging Moskee El Fath

Wouwermanstraat 59  
2525 KH Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk  
200908874/39

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

2

Datum

29 MAART 2010

Onderwerp

bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase bouwvergunning Wouwermanstraat 59 en 61-B

Geachte

Op 25 september 2009 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase ingediend voor het veranderen, vergroten en samenvoegen van de kapel Wouwermanstraat 59 en de benedenwoning Wouwermanstraat 61-B tot een gebeds- en ontmoetingsruimte.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- de bouwverordening (voor zover de daar bedoelde voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn);
- het bestemmingsplan "Schilderswijk West" waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming(en) 'Woondoeleinden I (M3G)' is opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als Welzijnsvoorziening buiten de bouwstrook en binnen en buiten de bouwstrook voor het naastgelegen perceel, alsmede het overschrijden van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor (aangebouwde) bijgebouwen voor beide percelen.

Medewerking kan worden verleend aan het project indien wij toepassing geven aan het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 (projectbesluit) van de Wet ruimtelijke ordening en het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project daarmee in strijd is.

De goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening, stellen wij hierbij vast. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. De ruimtelijke onderbouwing vindt u als bijlage bij dit besluit.

Voor een advies over de vraag of het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet, hebben wij uw aanvraag om bouwvergunning aan de welstandscommissie voorgelegd.

Op 29 september 2010 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld na drie planwijzigingen en positief beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt:  
"De commissie is van mening dat de gewijzigde uitbreiding aan de achterzijde van het pand, waarbij de open- en dichtverhouding van de zijgevel nu in balans is en het dakranddetail aansluit op de bestaande beeldkenmerken, in voldoende mate is gerelateerd aan de bestaande architectuur".

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria en het Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

Met dit advies kunnen wij ons verenigen en met inachtneming van dat advies zijn wij van mening dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Wij hebben hierbij acht geslagen op de voorgestelde massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling. Tevens hebben wij acht geslagen op de samenhang in het bouwwerk voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben, met ingang van 10 februari 2011, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen, conform artikel 3.11, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Gedurende de voormelde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

**Met inachtneming van het voorstaande besluiten wij als volgt:**

**Aan u te verlenen de bouwvergunning eerste fase, bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, overeenkomstig dit besluit en de daarbij behorende gewaarmerkte één tekening.**

De motivering van de ontheffing is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening stellen wij hierbij vast dat ten behoeve van de verwezenlijking van het bouwplan het voornoemde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het bouwplan in strijd is met dat bestemmingsplan.

De ontheffing krachtens het projectbesluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt, tenzij gedurende de beroepstermijn, van 6 weken, met betrekking tot dit projectbesluit, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit en de bouwvergunning opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

U erop te wijzen dat met de bouw niet mag worden begonnen alvorens de bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase is verleend. Wij kunnen deze bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase intrekken indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het besluit een aanvraag om bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase is ingediend. Dit besluit vervalt in ieder geval indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.

Verder wijzen wij u op het volgende.

#### **Bouwverordening**

Het is op basis van artikel 8.1.1, eerste lid van de Bouwverordening verboden te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (activiteit Sloop).

#### **Regionale huisvestingsverordening stadsgewest Haaglanden 2005**

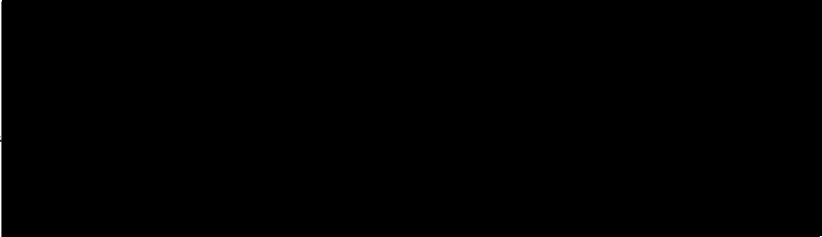
Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woning:

- aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanige gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang, als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is;
- met andere woonruimte samen te voegen;
- van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Voor het aanvragen van deze vergunningen moet contact worden opgenomen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, op het betreffende stadsdeelkantoor.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening  
Sector stadsdelen, stadsdeelmanager Centrum



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 bekendmaking van het besluit naar:

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

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
- de argumenten voor bezwaar;
- dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie. Via de site kunt u ook een digitaal bezwaarschrift indienen. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.