

**Datum**

11 februari 2025

Ons Kenmerk

DSO/10850757

RIS321354

Verzoek om bindend advies over aanvraag om omgevingsvergunning dakterras en zonnepanelen Surinamestraat 44A

Op 23 juli 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het veranderen van de woningen Surinamestraat 44, 44A, 44B door het maken van een dakterras (en het plaatsen van zonnepanelen). De voorgenumen activiteit is in strijd met het omgevingsplan en daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Op basis van de toetsing van de activiteit op alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving is het college van oordeel dat de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL), heeft het college het voornemen om een vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit.

Op 29 april 2023 (RIS 313814) heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld van categorieën BOPA's waarvoor het college een bindend advies aan de raad moet vragen. De aangevraagde activiteit valt in de categorie: 1.1 b, de toegestane bouwhoogte buiten het bouwvlak is 3 meter. Het dakterras heeft een hoogte van 4.9 meter. Daarom vraagt het college de gemeenteraad om advies of de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Het advies is bindend voor het besluit van het college op de aanvraag omgevingsvergunning. Bij een positief advies van de raad verleent het college de vergunning. Bij een negatief advies van de raad weigert het college de vergunning op basis van een onderbouwing van de raad waarom het plan niet voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Hieronder volgt een korte omschrijving van het initiatief en de uitkomst van de beoordeling van de voor de activiteit relevante aspecten.

Initiatief en procedure

De activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, betreft het veranderen van de woningen Surinamestraat 44, 44A, 44B door het maken van een dakterras (en het plaatsen van zonnepanelen) op het adres Surinamestraat 44A. Er wordt een dakterras gerealiseerd op een bestaande uitbouw met een diepte van 1.3 meter.

De activiteit past niet in de bouw- en gebruiksregels van het Omgevingsplan gemeente Den Haag (bestemmingsplan Archipelbuurt e.o.) omdat de hoogte van het hekwerk van het dakterras de toegestane bouwhoogte overschrijdt. Omdat de activiteit niet past in het omgevingsplan is sprake van een BOPA. Het besluit op de aanvraag wordt voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. De beslistermijn voor deze aanvraag bedraagt maximaal 8 weken.

Het college heeft de activiteit beoordeeld op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Op alle relevante aspecten valt de beoordeling positief uit.

Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) vindt het college dat dat de vergunning kan worden verleend. Dit is alleen mogelijk met een positief advies van uw raad over de gevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij een negatief advies vragen wij uw raad om een nadere motivering waarom niet wordt voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Beoordeling

De stedenbouwkundige beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Het bouwplan is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II'. Het Nassauplein kenmerkt zich onder andere door monumentale bebouwing. Typerend is dat uitbouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Conform artikel 21, lid 2, sub 1, onder d moeten de gebouwen zich bevinden binnen het op de aangegeven plankaart aangegeven bouwvlak. Het balkon is buiten het bouwvlak gepositioneerd. Gebouwen buiten het bouwvlak mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

Het initiatief betreft een dakterras op de aanbouw aan het hoofdgebouw. Het terras aan de achtergevel op de uitbouw is, na aanpassing van het bouwplan, 1,3 meter buiten het bouwvlak gepositioneerd. Met deze overschrijding blijft de uitbreiding voldoende ondergeschikt aan de hoofdmassa en de bebouwingstructuur blijft voldoende behouden. Het terras volgt hierbij het naastgelegen balkon.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit dakterras hier dan ook acceptabel.

Welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling op het aspect welstand vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

De commissie adviseert positief over het terras aan de achterzijde van het monumentale pand, boven de eenlaagse uitbouw. De maat van het terras in lijn met de pui van de uitbouw is goed gerelateerd aan de structuur van dit huis en het ensemble waarvan het een onderdeel is. Ook leidt deze diepte tot een bij de architectuur vanzelfsprekend privacy scherm. De vormgeving van het hekwerk en het scherm sluit aan.

Met het legplan van de zonnepanelen heeft de commissie eerder ingestemd. Nu zij geheel zwart worden uitgevoerd, vallen zij voldoende weg in de omgeving.

Cultuurhistorie

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft geoordeeld dat het plan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van Archipelbuurt en Willemspark II voldoende in acht neemt. De beoordeling op het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

De commissie adviseert positief over het terras aan de achterzijde van het monumentale pand, boven de eenlaagse uitbouw. De maat van het terras in lijn met de pui van de uitbouw is goed gerelateerd aan de structuur van dit huis en het ensemble waarvan het een onderdeel is. Ook leidt deze diepte tot een bij de architectuur vanzelfsprekend privacy scherm. De vormgeving van de hekwerk en het scherm sluit aan.

Met het legplan van de zonnepanelen heeft de commissie eerder ingestemd. Nu zij geheel zwart worden uitgevoerd, vallen zij voldoende weg in de omgeving.

Monumentenzorg

De beoordeling vanuit monumentenzorg is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Het bouwplan is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II'. Het Nassauplein kenmerkt zich onder andere door monumentale bebouwing. Typerend is dat uitbouwen ondergeschikt zijn aan het hoofgebouw.

Door het realiseren van een hekwerk voldoende terugliggend van de dakrand blijft de uitbouw beleefbaar als ondergeschikt element aan het hoofgebouw.

Het bouwplan vormt geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

Participatie

De aanvraag betreft een BOPA. Daarvoor is participatie door uw raad verplicht gesteld (RIS 313814). De aanvrager heeft voor de indiening van de aanvraag participatie ingevuld door aan te geven dat zij de burens op Surinamestraat 40, 42A, 42A, 44, 44B, 46, 48, 50 op de hoogte hebben gesteld van de plannen voor het dakterras (er is door 1 van de burens een schriftelijke reactie ingediend).

De wetgever heeft nadrukkelijk niet ingevuld hoe (verplichte) participatie moet plaatsvinden. Wel kan worden gesteld dat verplichte participatie 'enige betekenis' moet hebben en in verhouding moet zijn met de aard van het project en de impact op de omgeving. Het doel van participatie is om burgers in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de besluitvorming, maar het gaat niet zó ver dat de inbreng van omwonenden van beslissende betekenis is. De uitgevoerde participatie voldoet hieraan en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Conclusie beoordeling

De ontwikkeling hebben wij getoetst aan beleid, instructieregels en andere onderwerpen voor zover relevant voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Uit de beoordeling van de onderbouwing volgt dat de aangevraagde activiteit kan worden vergund met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/10850757

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 11 februari 2025,

besluit:

het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van de woningen door het maken van een dakterras en het plaatsen van zonnepanelen op het adres Surinamestraat 44A te verlenen

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 13 maart 2025.

De griffier,

De voorzitter,