

**Datum**

7 januari 2025

**Ons Kenmerk**

DSO/10835379

RIS321082

## **Voorstel van het college inzake Verzoek om bindend advies voor omgevingsvergunning uitbouw Anthony Fokkersingel 92**

Op 3 juli 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het vergroten van de woning Anthony Fokkersingel 92, door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde. De voorgenomen 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', heeft het college het voornemen om een vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit.

Op 29 april 2023 (RIS313814) 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 'activiteiten voor het realiseren van bebouwing met een bouwhoogte van meer dan 130% van de bouwhoogte zoals opgenomen in het omgevingsplan'. Daarom vraagt het college advies aan de gemeenteraad of de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. 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. In dat geval is een onderbouwing nodig waarom het plan niet voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

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 vergroten van de woning Anthony Fokkersingel 92, door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde (zie bijlage).

De activiteit past niet in de bouw- en gebruiksregels van het Omgevingsplan gemeente Den Haag (bestemmingsplan Ypenburg), omdat de uitbouw valt buiten het aangegeven bouwvlak. 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'. 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', vindt het college 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'.

### **Beoordeling**

Hierna volgt de beoordeling van de relevante aspecten van de motivering.

#### *Stedenbouw*

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

Met het beoogde bouwwerk wordt een groot deel van het achtererfgebied bebouwd. De strook rijtjeswoningen die met de voorgevel richting de Anthony Fokkersingel zijn gesitueerd, staan nu los van de woningen erachter die haaks op de Anthony Fokkersingel staan. Deze stedenbouwkundige opzet zet zich voort bij de rest van de bouwblokken langs de Anthony Fokkersingel. Het is van belang dat de getrapte vorm van dit bouwblok behouden blijft.

De beoogde uitbreiding is terug gelegen vanaf de openbare ruimte. Het vormt een ondergeschikt volume aan het de hoofdvolume en door de andere materialisering dan het hoofdvolume, blijft de vorm (getrapte opbouw) van het bouwblok voldoende gewaarborgd. De uitbreiding is daarom voorstelbaar.

#### *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 voorgestelde uitbouw aan de achterzijde houdt het hoofdgebouw herkenbaar. De uitbreiding is alzijdig ontworpen, dat wil zeggen alle zichtbare gevels (inclusief wachtgevels) zijn ontworpen.

#### *Participatie*

De aanvraag betreft een BOPA. Daarvoor is participatie door uw raad verplicht gesteld (RIS313814). De aanvrager heeft voor de indiening van de aanvraag participatie ingevuld door verklaringen van burens op te vragen.

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

In de aangeleverde onderbouwing is de ontwikkeling 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/10835379

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 07 januari 2025,

besluit:

- het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit, voor het maken van een uitbouw op het adres Anthony Fokkersingel 92, te verlenen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 23 januari 2025.

De griffier,

De voorzitter,