

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201605834

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Nassau Dillenburgstraat 46B door het plaatsen van een dakopbouw met dakterras

Adres: Nassau Dillenburgstraat 46B

Datum Besluit (P) (GG): 29-06-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6014796.out.pdf

Documentid: 32199271

Bestandsgrootte: 151209



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201605834/6014796  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen

Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nassau Dillenburgstraat 46B

Geachte heer,

Op 12 april 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Nassau Dillenburgstraat 46B door het plaatsen van een dakopbouw met dakterras.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere 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.

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. Gelet op onze motivering om de aanvraag te weigeren, is inhoudelijk niet op de zienswijzen ingegaan.

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

#### **Besluit:**

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

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:  
Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,  
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage

## **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nr 7317.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk Rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordnehout'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan/de beheersverordening 'Benoordnehout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het vergroten van de bovenwoning met een dakopbouw en het realiseren van een dakterras.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte, behorend bij het toegestane bouwvlak. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

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 onvoldoende tegemoet komt aan onderstaande artikelen van het Bouwbesluit 2012, genoemd in Afdeling 3.2., 3.6. en 5.1.

- Overeenkomstig artikel 3.10 mag het karakteristieke geluidsniveau in de verblijfsruimten van de woning maximaal 40 dB bedragen.
- Overeenkomstig artikel 3.38, lid 7 heeft een badruimte een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm<sup>3</sup>/s.
- Overeenkomstig artikel 5.6, lid 3, en daarmee artikel 5.3, lid 1 t/m 7, heeft een dak van een bijbehorend bouwwerk een warmteweerstand van ten minste 6,0 m<sup>2</sup>K/W en een gevel een warmteweerstand van ten minste 4,5 m<sup>2</sup> K/W.

Op grond van de aangeleverde documenten is gebleken dat de capaciteit voor luchtverversing in de badruimte ontoereikend is, onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het karakteristieke geluidsniveau en dat er onvoldoende dik of onjuist isolatiemateriaal is toegepast om te kunnen voldoen aan de bovengenoemde prestatie-eis inzake de technische voorschriften uit het oogpunt van gezondheid, energiezuinigheid en milieu.

**Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 juni 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en adviseert in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

**Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Extra bouwlaag' van de Welstandsnota.

*“De commissie constateert dat het pand waarop de kapverdieping wordt voorgesteld een onderdeel is van een nog gaaf ensemble van woningen. Het pand is een onderdeel van het als architectonische eenheid ontworpen blok Nassau Dillenburgerstraat 40 t/m 46B en van de rij gevormd door de huisnummers 32 t/m 46B. Het geheel is nu drie lagen hoog, net als de bebouwing aan de overzijde van de straat.*

*De voorgestelde kapverdieping is een verstoring van het bestaande ensemble en van de structuur van het Rijksbeschermd stadsgezicht. Zowel het ophogen van het intacte ensemble, als de hoofdvorm van de voorgestelde kapverdieping, als de voorgestelde vormgeving betekent een aantasting van de bestaande kwaliteiten.”*

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

**Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 ‘Benoordenhout’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen-1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ is opgenomen.

De voor ‘Wonen-1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij tot een maximale bouwhoogte van 11m mag worden gebouwd. De voor ‘Waarde-Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht ‘Benoordenhout’.

Voor het bouwen van een dakopbouw geldt o.a. dat de bouwhoogte hiervan niet meer mag bedragen dan 11 m, en dat de dakopbouw alleen deel mag uitmaken van de eronder gelegen woning.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.1, onder b van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximale bouwhoogte met zo’n 1 m ter plaatse van het dakterras en met zo’n 2,9 m ter plaatse van de dakopbouw, en niet voldoet aan artikel 23.1 aangezien het bouwen niet leidt tot behoud van de (cultuurhistorische) waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de overschrijding van de bouwhoogte ter plaatse van het te realiseren dakterras op grond van artikel 28.3, onder f. Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte ter plaatse van de dakopbouw en het niet behouden van de waarden van het beschermde stadsgezicht.

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° en 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De woning maakt deel uit van een ensemble dat bestaat uit drie lagen met een plat dak. Door de realisatie van een dakopbouw in deze straat, welke gelegen is in het Nassaukwartier, wordt het stedenbouwkundig evenwicht van het ensemble en de architectonische eenheid van het Rijksbeschermd stadsgezicht te veel verstoord. Dit geldt voor de afwijkende hoogte van het plan als ook de kapvorm.

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° en 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**