

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201616288

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van vergunning 201515883/5887424 dd. 08-02-2016 voor het veranderen van de als woning in gebruik zijnde opslagruimte Regentesselaan 54 tot 4 appartementen met balkon aan de achterzijde

Adres: Regentesselaan 54A-54B-54-54C

Datum Besluit (P) (GG): 18-01-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6221450.out.pdf

Documentid: 32537436

Bestandsgrootte: 100120



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Regentesselaan 54-54C

Geachte heer,

Op 21 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van vergunning 201515883/5887424 dd. 08-02-2016 voor het veranderen van de als woning in gebruik zijnde opslagruimte Regentesselaan 54 tot 4 appartementen met balkon aan de achterzijde.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' 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 activiteit moet worden geweigerd.

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 bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in de 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 van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201616288/6221450

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

-

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201616288/6221450

*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.

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 activiteit 'Bouwen'**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie W, nr. 2230.

De aanvraag houdt in het gewijzigd uitvoeren van vergunning 201515883/5887424 dd. 08-02-2016 voor het veranderen van de als woning in gebruik zijnde opslagruimte Regentesselaan 54 tot 4 appartementen met balkon aan de achterzijde.

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 beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier-noord', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Een- en/of Meergezinshuizen', met aanduiding op de kaart: E/M(A)3G, is opgenomen;
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan.

Op 30 november 2016 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt: **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

*"Wij constateren dat de dakkapel in het zijdakvlak is komen te vervallen. De nu voorgestelde dakkapel in het achterdakvlak betekent een verstoring van de individuele woning en van de structuur van het beschermde stadsgezicht.*

*De dakkapel in het achterdakvlak is te fors en beslaat een te groot deel van het dakvlak waardoor er te weinig dakvlak zichtbaar blijft. Ook plaatsen van de dakkapel in de dakgoot is niet wenselijk. Dit is niet passend bij de architectuur van het pand.*

*De lichtstraat op het dak ligt op voldoende afstand van de voorgevel, waardoor deze niet storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte."*

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 16 december 2016 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt: **Niet akkoord**  
Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

*“Wij constateren dat de dakkapel in het zijdakvlak is komen te vervallen.*

*De nu voorgestelde dakkapel in het achterdakvlak betekent nog steeds een verstoring van de individuele woning en van de structuur van het beschermde stadsgezicht.*

*De dakkapel in het achterdakvlak is te fors en beslaat een te groot deel van het dakvlak waardoor er te weinig dakvlak zichtbaar blijft. Dit is niet passend bij de architectuur van het pand. Het plaatsen van de dakkapel in de dakgoot is akkoord gezien de aanvullende informatie.*

*De lichtstraat op het dak ligt op voldoende afstand van de voorgevel, waardoor deze niet storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte.”*

### **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**