

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201800416

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Laan van Meerdervoort 718 door het uitbreiden van de 2e verdieping aan de achterzijde

Adres: Laan van Meerdervoort 718

Datum Besluit (P) (GG): 09-04-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6696377.out.pdf

Documentid: 33299743

Bestandsgrootte: 99051



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Meerdervoort 718

Uw brief van

Ons kenmerk

201800416/6696377

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 januari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Laan van Meerdervoort 718 door het uitbreiden van de 2e verdieping 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.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 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]

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 vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

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

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Vruchten- en Heesterbuurt’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Woondoeleinden’ is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 5 bouwlagen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als wonen.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 5 februari 2018 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.

“Hoewel een uitbreiding van deze omvang, op deze positie en op deze wijze denkbaar is, kunnen wij niet instemmen met het voorliggende voorstel.

Door de achtergevel te laten terugspringen ten opzichte van de bestaande gevel ontstaat een verspringing die atypisch is voor deze architectuur. Ook zijn zijgevels van plaatmateriaal te laagwaardig. De voorgestelde achtergevel is in indeling bovendien onvoldoende gerelateerd aan de bestaande gevels. De achtergevels van de lager gelegen verdiepingen zijn niet juist getekend, waardoor een goede beoordeling niet mogelijk is.”

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

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 26 maart 2018 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“Met een eerder voorstel konden wij niet instemmen.

Ten opzichte van het vorige voorstel is de verspringing komen te vervallen waardoor de aansluiting van de uitbouw op de lager gelegen verdieping nu goed is.

De zijgevels zijn nu, net als de achtergevel, van baksteen en akkoord.

De onderliggende gevels zijn correct getekend waardoor we de nieuw voorgestelde gevel kunnen beoordelen ten opzichte van de bestaande architectuur.

Wij zijn echter van mening dat de gevelindeling van de uitbouw onvoldoende op de onderliggende gevels is afgestemd , waardoor een onsamenhangend gevelbeeld ontstaat.”

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit Bouwen en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.