

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201823609

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Mient 561 door het bouwen van een dakopbouw met dakterras

Adres: Mient 561

Datum Besluit (P) (GG): 04-04-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7140334.out.pdf

Documentid: 34022682

Bestandsgrootte: 87819



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Mient 561

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 30 november 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Mient 561 door het bouwen van een dakopbouw met dakterras.

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 voor de activiteit de beoordeling en advisering zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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]

Uw brief van

Ons kenmerk

201823609/7140334

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

div.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201823609/7140334

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' en de aanduiding 'extra bouwlaag' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 en 27 februari 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het advies van 13 februari 2019 luidt als volgt: Niet akkoord
'Het pand waarop de dakopbouw wordt voorgesteld is onderdeel van een doorlopende straatwand, maar kenmerkt zich door een markante versprong in de rooilijn. Deze sprong is benut om op de verdiepingen overhoeks balkons te realiseren. De erkers in de voorgevel zijn gespiegeld geschakeld aan die van het buurpand middels een gemetseld element en kennen een karakteristieke beëindiging in de vorm van een verspringende dakrand op consoles.

De commissie constateert dat de verfijning in de bestaande architectuur in de tekeningen ontbreekt of niet correct is weergegeven.

Met het doormetselen van de voorgevel kan de commissie in beginsel instemmen, maar niet ter plaatse van de erker. Het onderbreken van de karakteristieke dakrand beoordeelt de commissie als een te grote aantasting van de bestaande architectuur. Zij kan zich een oplossing voorstellen waarbij ter plaatse van de erker de dakrand behouden blijft.

Een gesloten overhoekse gevel acht de commissie te weinig recht doen aan de onderliggende balkongevel. Een venster acht zij passender.

De bestaande houten kozijnen met karakteristiek laag kalf vormen een onlosmakelijk onderdeel van de bestaande architectuur. De commissie kan daarom niet instemmen met kunststof kozijnen.

De detaillering van de dakrand dient overeenkomst de bestaande dakrand te worden uitgevoerd.

Met de setback aan de achterzijde, de voorgestelde gevelindeling en het terras met terug liggend hekwerk kan de commissie instemmen. Stucwerk wachtgevels zijn akkoord, echter dient het metselwerk ter plaatse van de hoek ver genoeg door te worden gezet.'

Op 18 februari 2019 heeft u gewijzigde gegevens ingediend.

Het advies van 27 februari 2019 luidt als volgt: Niet akkoord

‘Het pand waarop de dakopbouw wordt voorgesteld is onderdeel van een doorlopende straatwand, maar kenmerkt zich door een markante verspringing in de rooilijn. Deze sprong is benut om op de verdiepingen overhoeks balkons te realiseren. De erkers in de voorgevel zijn gespiegeld geschakeld aan die van het buurpand middels een gemetseld element en kennen een karakteristieke beëindiging in de vorm van een verspringende dakrand op consoles.

De commissie kan instemmen met het doormetselen van de voorgevel waarbij ter plaatse van de erker de voor deze architectuur karakteristieke dakrand behouden blijft. Daarmee wordt op de gevel op een bij deze architectuur passende wijze uitgebreid.

Het deel van de voorgevel boven de balkons op de onderliggende verdiepingen reageert daar door het venster voldoende op, echter ontbreekt dit venster in de plattegrondtekening.

De vensterindeling reageert vanzelfsprekend op de onderliggende architectuur. De horizontale detaillering van de tussenstijlen ontbreekt echter om deze volledig te kunnen beoordelen.

De verfijning, de profilering, van de bestaande dakranden wordt niet herkend in de detaillering van de nieuwe dakranden, die echter beeldbepalend is en waarmee de nieuwe dakranden overeen zouden moeten komen.’

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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’.