

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201819565

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Beeklaan 339 door het plaatsen van een dakkapel aan de zijkant alsmede het realiseren van een dakterras

Adres: Beeklaan 339

Datum Besluit (P) (GG): 22-01-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7047850.out.pdf

Documentid: 33868161

Bestandsgrootte: 87655



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Beeklaan 339

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 5 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Beeklaan 339 door het plaatsen van een dakkapel aan de zijkant alsmede het realiseren van een 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 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, lid 1, sub d 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 bescheiden.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201819565/7047850

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201819565/7047850

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201819565/7047850

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage , sectie W, nr. 2848.

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'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 2', de gebiedsaanduiding overige zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grond;

a. detailhandel, dienstverlening en kantoren;

b. bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' zoals opgenomen in bijlage 6 van de regels;

c. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijnsvoorzieningen, waaronder kinderopvang,

d. culturele voorzieningen;

op de begane grond en verdieping(en);

e. wonen;

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

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

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 december 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. Haar advies luidt als volgt:

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201819565/7047850

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie acht een terras op de uitbouw aan de achtergevel en een dakkapel in het rechterdakvlak in beginsel mogelijk. Beide elementen komen in de directie omgeving vaker voor. De commissie maakt echter ernstig bezwaar tegen de wijze waarop het terras en de dakkapel zijn vormgegeven. Enige relatie of samenhang met de architectuur van het pand en de kwaliteit van de omgeving ontbreekt.

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

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u op 11 december 2018 in de gelegenheid gesteld om voor 24 december 2018 een gewijzigd bouwplan in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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'.