

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202000378

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Zeesluisweg 12 door het maken van een dakopbouw met dakterras

Adres: Zeesluisweg 12

Datum Besluit (P) (GG): 09-04-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7576486.out.pdf

Documentid: 34769352

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Zeesluisweg 12

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Op 8 januari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Zeesluisweg 12 door het maken 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 per activiteit de beoordeling en de 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 op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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.

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202000378/7576486

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

2

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.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De in het bestemmingsplan 'Scheveningen – Haven' voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Binnen deze bestemming geldt onder andere dat gebouwen moeten worden gebouwd binnen het daartoe op de verbeelding aangegeven bouwvlak en de goot- en/of bouwhoogte ervan mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. De beide dubbelbestemmingen en het bestemmingsplan 'Parapluerziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn gelet op de aard van het bouwplan niet relevant.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Scheveningen - Haven' en 'Parapluerziening (fiets)parkeren'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan afdeling 3.5 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het weren van vocht en de afvoer van huishoudelijk- en hemelwater. Het is niet mogelijk de schoorsteen aan de rechter voorzijde en de linker achterzijde te doorbreken door in het midden een hoogwaardige isolatie aan te brengen. Voorts ontbreekt (op tekening) de ontluchttingsleiding waardoor niet kan worden beoordeeld of voldaan wordt aan de verdunningsfactor.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 12 februari 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“Het blok waarvoor de dakopbouw wordt aangevraagd is een hoekblok dat zich op de Westduinweg voortzet. Een dakopbouw in de vorm van een verlengd langsschild met daar achter onzichtbaar een dakterras en aan de achterzijde een setback met terras, is goed denkbaar.

Echter, de commissie is van mening dat de dakkapellen te hoog zijn voor deze architectuur en een te forse dakrand hebben. De dakkapel aan de portiekzijde is te breed waardoor deze te dicht tegen het opgemetseld geveldeel komt.

Aan de achterzijde dient de gevelindeling beter op de onderliggende gevels te worden afgestemd. De zij- en bovenlichten zijn te smal. De stucwerk achtergevel beoordeelt de commissie als onvoldoende

passend bij het baksteen gevels van de rest van het blok en het stucwerk van de wachtgevels dient in stofgrijs te worden uitgevoerd.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 24 februari 2020 zijn gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 11 maart 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“Het blok waarvoor de dakopbouw wordt aangevraagd is een hoekblok dat zich op de Westduinweg voortzet. Eerder beoordeelde de commissie dat een dakopbouw in de vorm van een verlengd langsschild met daar achter onzichtbaar een dakterras en aan de achterzijde een setback met terras, goed denkbaar is.

Echter, de commissie was van mening dat de dakkapellen te hoog waren voor deze architectuur en een te forse dakrand hadden. In het voorgestelde ontwerp is zowel de positie als de vormgeving van de dakkapellen zorgvuldig gerelateerd aan de onderliggende bestaande architectuur.

Aan de achterzijde is de gevelindeling nog onvoldoende op de onderliggende gevels afgestemd. De puien zijn niet uitgelijnd en de zij- en bovenlichten zijn nog altijd te smal. De commissie acht het doorzetten van het boeiboord in de zijgevel niet noodzakelijk. De commissie onderschrijft de toepassing van metselwerk voor de achtergevel.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u nogmaals de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 27 maart 2020 zijn wederom gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft vervolgens aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“Eerder beoordeelde de commissie het voorstel in opzet als voldoende passend. Alleen de gevelindeling aan de achterzijde beoordeelde zij als onvoldoende afgestemd op de onderliggende gevels. In het voorliggende voorstel zijn de puien nu uitgelijnd en zij- en bovenlichten nu in proportie beter gerelateerd.

Echter, de eerder als goed beoordeelde dakkapellen hebben nu weer dezelfde positie en afmetingen die in het eerste voorstel niet akkoord zijn bevonden. Hetzelfde geldt voor het gevelmateriaal van de achtergevel. Ook wordt het boeiboord nog steeds in de zijgevel doorgezet. De commissie kan op deze onderdelen derhalve wederom niet instemmen met het voorstel.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10, lid 1, onder a en d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.