

## Documentenlijst Besluit (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:202009087

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woning Kwikstaartlaan 38 door het plaatsen van een dakkapel en het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen

Adres: Kwikstaartlaan 38

Datum Besluit (P) (GG): 26-08-2020

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7706927.out.pdf

Documentid: 35042795

Bestandsgrootte: 0,09



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Kwikstaartlaan 38

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 mei 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woning Kwikstaartlaan 38 door het plaatsen van een dakkapel en het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen.

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 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.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202009087/7706927

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

-

**Aantal bijlagen**

diverse

### **Kosten**

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor 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

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 stadsgezicht 'Vogelwijk'.

### **Beoordeling activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Vogelwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', met de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'paraplulherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bestemmingsplannen.

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.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 juli 2020 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:

### **Niet akkoord**

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

De commissie kan niet instemmen met de nieuwe kozijnen en ramen en niet met de nieuwe dakkapel in het voordakvlak.

De dakkapel in het voordakvlak is te breed ten opzichte van de onderliggende gevelindeling, in het bijzonder onderliggende venster op de verdieping, en heeft een indeling die niet goed aansluit bij de architectuur van deze twee-onder-één-kap. De commissie pleit voor eenzelfde dakkapel als op het buurpand.

De wisseling van de gevelopeningen op de begane grond zijn in beginsel mogelijk. Ook de invulling van deze openingen in kunststof is in beginsel mogelijk. Onduidelijk is echter hoe het voorgestelde profiel zich verhoudt tot de (niet oorspronkelijke) kozijnen en ramen van het buurpand. Daarnaast ontbreken details van de tuindeuren en de aanheling van het metselwerk.

De onduidelijkheid over het profiel geldt ook voor de nieuwe kozijnen en ramen op de verdieping. Hier maakt de commissie bovendien bezwaar tegen de indeling van het linker venster. Deze indeling past niet binnen de architectuur en de samenhang van de twee-onder-één-kap.

In de zijgevel maakt de commissie bezwaar tegen het nieuwe kozijn, uitgaande van een vervanging naar kunststof. De drie smalle vensters vormen een eenheid. Om die eenheid te behouden, is een kunststof profiel te zwaar.

Algemeen maakt de commissie bezwaar tegen ventilatieroosters in het glas, die een verarming van het gevelbeeld zijn.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 12 augustus 2020 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

### **Niet akkoord**

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

De commissie adviseert positief over de nieuwe dakkapel in het voordakvlak, die goed aansluit bij de in dit dakvlak al aanwezige kapel. Ook met de indeling van de nieuwe vensters en puien kan de commissie instemmen, evenals met de profilering, kunststof in de voorgevel en aluminium in de zijgevel. Zij maakt echter bezwaar tegen het ontbreken van 'raamhout' in de delen van de vensters en puien in de voorgevel, die niet te openen zijn. Gelijkwaardigheid van de onderdelen van een venster op pui – draaiend of niet – kenmerkt deze architectuur, zoals zichtbaar bij de andere helft van deze twee-onder-één-kap.

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'.**