

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201919477

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Nieboerweg 205 door het plaatsen van een dakkapel aan de zijkant

Adres: Nieboerweg 205

Datum Besluit (P) (GG): 05-02-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7505133.out.pdf

Documentid: 34636153

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nieboerweg 205

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 1 oktober 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Nieboerweg 205 door het plaatsen van een dakkapel aan de zijkant.

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, advisering en de 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

201919477/7505133

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201919477/7505133

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

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 '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' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'parapluherziening (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.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 20 november 2019 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 voorgestelde dakkapel in het zijdakvlak van de woning. Een dakkapel is wel voorstelbaar, echter de nu voorgestelde dakkapel is te hoog. Door een hogere dakkapel te plaatsen dan de reeds aanwezige dakkapellen ontstaat er een rommelig gevelbeeld. Een dakkapel uitgelijnd met de bestaande dakkapellen is denkbaar. Ook de vormgeving is nu te laagwaardig in dit beschermd stadsgezicht. Een vormgeving gelijk aan de bestaande dakkapellen is denkbaar.”

Op 3 december 2019 heeft u per e-mail foto's gestuurd van in de Vogelwijk geplaatste dakkapellen. U heeft geconstateerd dat op deze adressen dakkapellen zijn geplaatst waarbij de hoogte tussen voor- en zijkant ook verschillen. Het betreft dakkapellen op de adressen Patrijslaan 23, Nieboerweg 268, Nieboerweg 266, Nieboerweg 203, Papegaaiaan 30, Nieboerweg 258 en Nieboerweg 282. Gelet op vorenstaande, bevreemd het u dat op uw bouwplan negatief geadviseerd is.

Voor het plaatsen van dakkapellen op de adressen Patrijslaan 23, Nieboerweg 268, Nieboerweg 266 en Papegaaiaan 30 zijn geen vergunningen verleend.

De dakkapellen geplaatst op het adres Nieboerweg 258 en Nieboerweg 282 bevinden zich niet in de directe omgeving van Nieboerweg 205. De dakkapel op de Nieboerweg 203 ligt wel in de directe omgeving. Het door u ingediende plan is echter niet gelijk aan de op de Nieboerweg 203 geplaatste dakkapel.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen. Op 18 december 2019 heeft u een gewijzigd bouwplan ingediend.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 8 januari 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 gebiedsaanuiding ‘Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’.

De commissie kan zich een dakkapel op dit dakvlak voorstellen. Echter eerder is aangegeven dat een dakkapel denkbaar is, conform de dakkapel op nummer 203. De nu voorgestelde dakkapel is daar niet gelijk aan. Het voorstel nu is niet verkleind. Deze is nog steeds te fors en bevindt zich te dicht op de hoekkepers. Ook de detaillering is niet gelijk. Deze is nog steeds te summier. Bijvoorbeeld het overstek dient groter te zijn.”

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’.