

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202100773

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woning Ankerstraat 27 door het renoveren van een dakkapel aan de voorzijde en het maken van een constructieve doorbraak

Adres: Ankerstraat 27

Datum Besluit (P) (GG): 17-06-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7969990.out.pdf

Documentid: 35700933

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Ankerstraat 27

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 januari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woning Ankerstraat 27 door het renoveren van een dakkapel aan de voorzijde en het maken van een constructieve doorbraak.

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 de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de beoordeling is 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

202100773/7969990

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202100773/7969990

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 'Scheveningen - Dorp'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen - Dorp', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- 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 16 maart 2021 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het gevelbeeld wordt in deze straat gedomineerd door eenlaagse bebouwing met doorlopende daklijst en daarboven ondergeschikte dakkapellen. Het als referentie gebruikte naastgelegen pand vormt hierop een uitzondering en heeft bovendien een andere kapvorm dan het onderhavige pand.

De voorgestelde dakkapel leunt tegen de hogere gevel van het pand rechts en komt aan de linkerkant te dichtbij de hoekkeper, waardoor het oorspronkelijke dakschild niet meer leesbaar wordt. Een uitbreiding van de dakkapel is aan de linkerkant voorstelbaar, mits uitgelijnd op de onderliggende kozijnen. Aan de rechterkant is een uitbreiding niet wenselijk.

Om het voorstel goed te kunnen beoordelen is een detail van de glasroeden nodig. De materiaalkeuze en de kleurstelling zijn akkoord.

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 11 mei 2021 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder werd de voorgestelde dakkapel als te fors beoordeeld in verhouding tot het dakschild. Ook werd gevraagd om een detail van de glasroeden.

In het aangepaste voorstel is de dakkapel gelijk in maat aan de bestaande. Dit is een positieve ontwikkeling. Echter zijn er deze keer geen details meegeleverd. Een complete set tekening, inclusief horizontale en verticale details van de dakkapel en van de glasroeden, is nodig om het voorstel goed te kunnen beoordelen.

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 16 juni 2021 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Eerder is het voorstel in hoofdlijnen positief beoordeeld, maar de details van de dakkapel en van de bijhorende glasroeden ontbraken.

In het voorliggende ontwerp blijken de kozijnen op de begane grond ook te worden vervangen door kozijnen met een eenvoudigere verdeling. Daarvan zijn details getekend, waaronder details van de glasroeden. De voorgestelde raamverdeling komt vaker voor bij vergelijkbare panden in de straat en is goed voorstelbaar. Het detail van de roeden is zorgvuldig en passend. Het detail van de raamdorpel roept echter vraagtekens op en dient te worden duidelijk gemaakt. Het horizontale detail van de dakkapel (HD1) laat de zijwangen en de aftimmering van de dakkapel aan de voorkant niet zien. De afwerking van de zijwangen en de kozijnaansluiting zijn beeldbepalend en dienen middels een compleet en kloppend detail inzichtelijk te worden gemaakt.

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

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