

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202108458

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Regentesselaan 321A door het plaatsen van 5 dakkapellen (legalisatie)

Adres: Regentesselaan 321A

Datum Besluit (P) (GG): 19-08-2021

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8030566.out.pdf

Documentid: 35845971

Bestandsgrootte: 0,08



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Regentesselaan 321A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 mei 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Regentesselaan 321A door het plaatsen van 5 dakkapellen (legalisatie).

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**

202108458/8030566

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

-

**Aantal bijlagen**

Diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202108458/8030566

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 beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier'. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks/gemeentelijk monumentenregister.

### **Beoordeling 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 'wonen-1' en de gebiedsaanduiding 'overie zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht' is 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.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 14 juli 2021 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 nog steeds niet instemmen met het voorstel. Allereerst constateert zij dat de tekeningen nog steeds niet correct getekend zijn. Waardoor niet te beoordeling is of de dakkapellen in positie mogelijk zijn. (de bestaande dakkapel staat niet correct in de kap getekend). Zij kan nu instemmen met de positie van de dakkapel in het linker zijdakvlak, deze heeft nu de gelijke lengte als de bestaande dakkapel in het rechter zijdakvlak. Ook de invulling en de detaillering is meer passend.

De twee dakkapellen op de kap van het rechter pand zijn denkbaar. Echter aangezien de afmetingen van de tekeningen nog steeds niet kloppen is nog steeds niet te beoordelen of deze juist gepositioneerd zijn. De dakkapellen zijn nog steeds te ver naar voren geplaatst en zeer zichtbaar.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202108458/8030566

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt.

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, d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.**