

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202110008

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten en veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 120 door het plaatsen van een uitbouw en het vergroten van de kelder

Adres: Groot Hertoginnelaan 120

Datum Besluit (P) (GG): 01-10-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8071217.out.pdf

Documentid: 35936293

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Groot Hertoginnelaan 120

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 5 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 120 door het plaatsen van een uitbouw en het vergroten van de kelder.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 activiteiten moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en advisering zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

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.

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202110008/8071217

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202110008/8071217

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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 (beoordeling activiteiten)

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 Rijks beschermd stadsgezicht 'Duinoord'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duinoord' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor de bestemming 'Wonen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Duinoord' bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Binnen het bouwvlak mag in één laag beneden peil worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.2 onder f van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft overschrijden van het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van aan- en bijgebouwen en aan artikel 23.f voor wat betreft het bouwen van de kelder buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duinoord' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn niet bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De voor 'Waarde-Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in in artikelen 3 tot en met 20, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden, van een beschermd stadsgezicht, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijks beschermd stadsgezicht Duinoord van 26 juli 1996 met de bijbehorende toelichting en kaart, opgenomen in bijlagen 4 en 6 van het plan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Duinoord' voor wat betreft de strijdigheid met cultuurhistorische waarden van het Rijks beschermd stadsgezicht zoals bepaald is in artikel 21 van het bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duinoord.' is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie' geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Het advies van de afdeling Archeologie d.d. 12 juli 2021 luidt als volgt:

Het plangebied Groot Hertoginnelaan 120 heeft volgens het bestemmingsplan Duinoord een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de archeologische waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Op basis van de aangeleverde plannen blijkt dit wel het geval.

Wij beschouwen het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij het aanleggen van deze kelder onder de bestaande bebouwing als technisch niet of nauwelijks uitvoerbaar. De omstandigheden leveren geen onderzoekswaardige situatie op. De grondroeringen buiten de bestaande bebouwing zijn zo minimaal dat er geen kenniswinst wordt behaald. Daarom zullen op basis van de huidige plannen geen voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning vanuit de archeologische monumentenzorg.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is gelet op de aard van het bouwplan niet relevant.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de Bouwverordening.

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 5.1 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft energiezuinigheid. De geleverde berekening van de isolatiewaarde van het dak komt niet overeen met de getekende dakconstructie. Een isolatielaag tussen houten balken moet berekend worden volgens de samengestelde constructie methodiek zoals beschreven in de NTA 8800.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 25 augustus 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie kan niet instemmen met het voorstel voor een uitbreiding van de kelder en de begane grond aan de achterzijde. Er ontstaat een rommelige en in deze omgeving storende optelling van elementen, die de leesbaarheid van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur negatief beïnvloed. Aan de oorspronkelijke structuur van een uitgebouwde smalle beuk en een brede beuk met serres/balkons wordt een volgende uitbouw toegevoegd, waaraan een balkon wordt toegevoegd. Zo worden uitbouwen aan uitbouwen gebouwd. Daarnaast maakt het uitgraven van een deel van de tuin de kelder tot een volwaardige verdieping, wat bij dit type huis en in deze omgeving oneigenlijk is. Het maaiveld dient aan te sluiten op de begane grond.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 9 september 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 september 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“In het voorliggende aangepaste voorstel is het balkon aan de uitbouw weggelaten en door een brede trap vervangen. De kozijnindeling is ook gewijzigd. Echter, de in het eerdere advies genoemde bezwaarpunten zijn hiermee niet opgelost. De commissie herhaalt in hoofdlijnen haar eerdere advies:

De commissie kan niet instemmen met het voorstel voor een uitbreiding van de kelder en de begane grond aan de achterzijde. Er ontstaat een rommelige en in deze omgeving storende optelling van elementen, die de leesbaarheid van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur negatief beïnvloedt. Aan de oorspronkelijke structuur van een uitgebouwde smalle beuk en een brede beuk met serres/balkons wordt een volgende uitbouw toegevoegd. Zo worden uitbouwen aan uitbouwen toegevoegd. Daarnaast maakt het uitgraven van een deel van de tuin de kelder tot een volwaardige verdieping, wat bij dit type huis en in deze omgeving oneigenlijk is. Het maaiveld dient aan te sluiten op de begane grond.”

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202110008/8071217

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Duinoord' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en 'en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De voor de bestemming 'Wonen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Duinoord' bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Binnen het bouwvlak mag in één laag beneden peil worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.2 onder f van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft overschrijden van het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van aan- en bijgebouwen en aan artikel 23.f voor wat betreft het bouwen van de kelder buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn niet bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

Algemeen:

Stilistisch vormt de bebouwing van Duinoord een homogeen architectuurbeeld, bepaald door de toepassing van de in de late 19de eeuw dominante neorenaissancestijl.

Kenmerkend van deze wijk zijn hoge bouwlagen en gevels in schoon metselwerk met talloze in natuursteen of pleisterwerk uitgevoerde ornamenten. Het bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door gesloten gevelwanden in de rooilijn van twee of drie hoge bouwlagen, merendeels met kapverdieping. Ook het souterrain komt voor. Kenmerkend is de grote nadruk op de verschijningsvorm van de voorgevels. De achtergevels vertonen een opvallend sober uiterlijk. Bij dit pand is sprake van een souterrain aan de achterzijde door het iets lager liggen van het achtererf ten opzichte van de straat.

Regelgeving:

Het bouwen van een kelder buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden, is een overschrijding. Ook wordt het maximaal mogelijke aantal vierkante meters aanbouw inclusief koekoek overschreden.

Aanbouw met koekoek:

Het volume van de aanbouw met koekoek aan de hoofdmassa wordt te groot. Op deze wijze, met de verdiept liggende koekoek en het hekwerk is de aanbouw niet meer ondergeschikt aan de hoofdmassa. Er ontstaat bovendien een hinderlijke stapeling van verschillende volumes wat niet past bij de structuur van de oorspronkelijke bebouwing. De massa steekt ook te ver uit buiten de gemeenschappelijke rooilijn van bebouwing wat op dit binnenterrein wenselijk is.

De beleving van een groot doorlopend groen achterervengebied komt daarmee onder druk te staan. Het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met cultuurhistorische waarde van het Rijks beschermd stadsgezicht zoals bepaald is in het genoemde artikel van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 21.3 van het bestemmingsplan is het mogelijk deze afwijking toe te staan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 september 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“In het voorliggende aangepaste voorstel is het balkon aan de uitbouw weggelaten en door een brede trap vervangen. De kozijnindeling is ook gewijzigd. Echter, de in het eerdere advies genoemde bezwaarpunten zijn hiermee niet opgelost. De commissie herhaalt in hoofdlijnen haar eerdere advies:

De commissie kan niet instemmen met het voorstel voor een uitbreiding van de kelder en de begane grond aan de achterzijde. Er ontstaat een rommelige en in deze omgeving storende optelling van elementen, die de leesbaarheid van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur negatief beïnvloedt. Aan de oorspronkelijke structuur van een uitgebouwde smalle beuk en een brede beuk met serres/balkons wordt een volgende uitbouw toegevoegd. Zo worden uitbouwen aan uitbouwen toegevoegd. Daarnaast maakt het uitgraven van een deel van de tuin de kelder tot een volwaardige verdieping, wat bij dit type huis en in deze omgeving oneigenlijk is. Het maaiveld dient aan te sluiten op de begane grond.”

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.