

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202016428

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: Het vergroten van de woning Scheldestraat 99 door het maken van een dakopbouw

Adres: Scheldestraat 99

Datum Besluit (P) (GG): 29-01-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7840693.out.pdf

Documentid: 35391107

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Scheldestraat 99

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 september 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor Het vergroten van de woning Scheldestraat 99 door het maken van een dakopbouw.

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 de artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde stukken.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202016428/7840693

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202016428/7840693

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.

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)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 8546.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Woonfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Rivierenbuurt 2013' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat de dakopbouw binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' gerealiseerd dienen te worden. Gedurende de aanvraag heeft u het plan gewijzigd zodat deze dakopbouw binnen deze bouwaanduiding wordt gerealiseerd.

Gebleken is dat de aanvraag hierdoor voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een dakopbouw.

De aanvraag voldoet aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 2 december 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De commissie kan zich een dakopbouw op deze plek voorstellen, maar kan met de voorgestelde architectonische uitwerking niet instemmen.

In hetzelfde ensemble, op nummer 111, is een vergelijkbaar initiatief reeds vergund. Het voorliggende ontwerp is er aan de voorkant voldoende op afgestemd. Aan de achterzijde is voor een andere typologie gekozen, waardoor een goede aansluiting bij een eventuele toekomstige dakopbouw op het tussenpand onmogelijk is. Ook de uitbouw op het dakterras zorgt voor een rommelig beeld. De commissie vraagt om daar een rechtgetrokken zinken mansardedak toe te passen, om het kaplandschap consistent te houden.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 6 januari 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 20 januari 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

“Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok voorstellen, echter kon zij niet instemmen met de voorgestelde architectonische uitwerking.

In hetzelfde ensemble, op nummer 111, is een vergelijkbaar initiatief reeds vergund. Het voorliggende ontwerp was er aan de voorkant voldoende op afgestemd. Aan de achterzijde was voor een andere typologie gekozen, waardoor een goede aansluiting bij een eventuele toekomstige dakopbouw op het tussenpand onmogelijk werd. Ook de uitbouw op het dakterras zorgde voor een rommelig beeld. De commissie vroeg om daar een rechtgetrokken zinken mansardedak toe te passen, om het kaplandschap consistent te houden.

In het voorliggende aangepaste ontwerp is een rechtgetrokken zinken mansardekap getekend die echter ter plaatse van de achteraanbouw 90 graden gedraaid is beëindigd. De nageleverde AI maakt duidelijk dat dit zowel in de wachtsituatie (als de burenen niet bouwen) als in de eindsituatie een te gecompliceerd afgekapt beeld oplevert. Daarom wordt geadviseerd om de mansarde van het hoofdhuis door te trekken tot op de belending zodat er een zorgvuldige aansluiting op eventuele toekomstige dakopbouwen voldoende geborgd wordt. De commissie mist detaillering. De detaillering van aanpassingen dient tevens te worden aangeleverd. “

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

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.