

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202116677

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Huisduinenstraat 27 door het maken van een dakopbouw aan de achterzijde

Adres: Huisduinenstraat 27

Datum Besluit (P) (GG): 30-12-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8167313.out.pdf

Documentid: 36140662

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Huisduinenstraat 27

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 september 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Huisduinenstraat 27 door het maken van een dakopbouw aan de achterzijde.

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, 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 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.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202116677/8167313

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202116677/8167313

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Dit besluit treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Leyenburg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het realiseren van een dakopbouw. De aanvraag voldoet wel aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft de functie wonen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Leyenburg' 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^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'.

Voorts is gebleken dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren'.

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 voorschriften van 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 het de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, voor wat betreft de volgende punten:

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Er is niet op tekening aangegeven waar de mv-box zich bevindt en of deze met trillingsisolerende bevestigingsmiddelen op bouwkundige constructies wordt bevestigd. Daardoor is het niet aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Afdeling 3.6 Luchtverversing

In het ventilatierapport staat dat het toevoer van verse lucht natuurlijk + mechanisch is. Volgens NEN 1087, 5.1.2.2 kan een voorziening voor de luchtverversing van een verblijfsgebied of een ruimte niet gelijktijdig bestaan uit luchtstromotrajecten, gebaseerd op: 1) een natuurlijke toevoer en een mechanische toevoer, of 2) een natuurlijke afvoer en een mechanische afvoer. Hierdoor moet de lucht of mechanisch toegevoerd worden of natuurlijk; maar niet een combinatie hiervan.

Er is niet op tekening aangegeven waar de mv-box en de uitmonding ervan zich bevindt. Daardoor is het niet aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de verdunning. Ook is niet aannemelijk gemaakt dat de capaciteit van de mv-box voldoende is voor de nieuwe situatie.

Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas

Er is niet op tekening aangegeven waar de rookgasafvoer cv-ketels uitmondt. Daardoor is het niet aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de verdunning.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

De λ -waarde van de isolatiematerialen zijn niet op de detailtekeningen aangegeven en er is geen Rc berekening ingediend welke aantoont dat aan de eis wordt voldaan. De aangegeven Rc waarde van het dak op de plattegrond tekening is 6,0. De huidige eis is 6,3. Daardoor is het niet aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Er is niet op tekening aangegeven waar de ontspanningsleiding op het dak uitmondt. Daardoor is het niet aannemelijk gemaakt dat deze op voldoende afstand van een luchttoevoerpunt zit.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 1 december 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.

De commissie kan niet instemmen met het maken van de dakopbouw. Door de dakopbouw wordt de kapvorm deels omgezet van een schuin dakvlak naar een plat dak. De opbouw vormt een aantasting van de architectonische eenheid van dit blok en herkenning van de bebouwingsstrook. De aanvraag voegt zich daarmee niet bij de bestaande architectuur en in de omgeving”.

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 a, c en d 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 ‘Leyenburg’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15.2 onder d van het bestemmingsplan ‘Leyenburg’ voor wat betreft het realiseren van een dakopbouw met een goothoogte van 8,2 meter. De goothoogte van een gebouw mag in casu niet meer mag bedragen dan 6 meter.

Op grond van het bestemmingsplan ‘Leyenburg’ is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Algemeen

De bouwaanvraag is gelegen in de wijk Rustenburg. Dit deel van de wijk wordt gekenmerkt door hogere randbebouwing langs de Soestdijksekade, Oude Haagweg, Medemblikstraat en Monnickendamplein. Daarbinnen is een ‘ingesloten’ gebied met een gesloten bouwblokstructuur. Ook in bouwmassa is deze stedenbouwkundige opzet te herleiden, wat inhoudt dat de bouwmassa en woningtypologie aan de rand en binnengebied van elkaar verschillen. Het binnengebied worden de bouwblokken gekenmerkt door grondgebonden woningen van twee lagen met kap. Aan de kant van de straat waar de aanvraag zich bevindt zijn aan de achterzijde van de woningen vele dakkapellen te herkennen, waarbij de goot- en nokhoogte doorlopend zijn.

Goothoogte

In de aanvraag wordt op de bovenste bouwlagen een dakopbouw voorgesteld. Door de dakopbouw wordt de kapvorm deels omgezet van een schuin dakvlak naar een plat dak. Daarnaast wordt de nok- en goothoogte aanzienlijk verhoogd. De aanvraag resulteert in een strijdigheid met de voorgeschreven goothoogte. De aanvraag is, onder andere door de strijdigheid in goothoogte, een aantasting van de ruimtelijke eenheid en herkenning van de bebouwingsstrook, zoals deze hierboven is beschreven. Dat wil zeggen dat vanuit de goot- en nokhoogte de aanvraag afwijkend is met de rest van de bebouwingsstrook. De aanvraag voegt zich daarmee niet in de omgeving en is daarmee stedenbouwkundig niet akkoord is.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit 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.