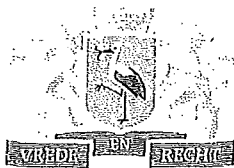


NR.1



Den Haag

Op

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Rechtbank Den Haag
Sector Bestuursrecht
team administratie 1 – Vakgroep C

Postbus 20302
2500 EH Den Haag

Datum
25 mei 2020

Onderwerp
Beroep van [redacted] toezending stukken, uw zaaknummer 20/1946

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw schriftelijk verzoek van 10 maart jl., met bovengenoemd kenmerk, doe ik u de stukken in tweevoud toekomen volgens onderstaande lijst. Excuses dat deze toezending wat langer op zich heeft laten wachten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Fysiek Domein DSO

[redacted]
juridisch adviseur

Uw brief van
10 maart 2020
Uw kenmerk
SGR 20/1946 WABOA

Ons kenmerk
B.2.18.3538.001 [redacted]
Contactpersoon

[redacted]
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Juridische Zaken
Doorkiesnummer

[redacted]
Bijlagen
diversen

Inventarislijst

SGR 20/1946 – ons kenmerk B.2.18.3538.001

Stukken beroep [REDACTED] - geweigerde omgevingsvergunning [REDACTED]

1. Aanvraagformulier	12 april 2018
2. Ontvangstbevestiging	12 april 2018
3. Verzoek om aanvullende gegevens	4 mei 2018
4. Aanvullende gegevens	16 mei 2018
5. Reactie aanvullende gegevens	1 juni 2018
6. Aanvullende gegevens	12 juni 2018
7. Verlenging beslistermijn	3 juli 2018
8. Geweigerde omgevingsvergunning	15 augustus 2018
9. Bezwaarschrift	27 september 2018
10. E-mail	30 oktober 2018
11. Verslag van de hoorzitting	29 januari 2019
12. Gewijzigde tekeningen I	30 januari 2019
13. Gewijzigde tekeningen II	2 september 2019
14. Beslissing op bezwaarschrift	22 januari 2020

NB het betrokken bestemmingsplan is St. Jacobskerk e.o.

NR.2

Inventarisatielijst stukken

Bezwaarprocedure inzake [REDACTED] (procedurenummer B.2.20.2314.001)

15-05-2020	Documentenlijst besluit weigering omgevingsvergunning
15-05-2020	Besluit weigering omgevingsvergunning
06-04-2020	Documentenlijst besluit verlenging beslistermijn en mogelijkheid planaanpassing
06-04-2020	Besluit verlengen beslistermijn en mogelijkheid planaanpassing
05-03-2020	Aanvraag

NR.3

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 november 2020 11:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED] Omgevingsvergunning 202004115
Bijlagen: gmb-2020-63174.pdf; ATT00001.htm; PastedGraphic-3.tiff; ATT00002.htm; 20200325 adviezenlijst (1).pdf; ATT00003.htm

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 07:02
Aan: [REDACTED]@scala-architecten.nl' <[REDACTED]@scala-architecten.nl>
CC: [REDACTED] <info@raturaja.com>; [REDACTED]@gmail.com' [REDACTED]@gmail.com> [REDACTED]
[REDACTED]@denhaag.nl>
Onderwerp: FW: [REDACTED] Omgevingsvergunning 202004115

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van onderstaand bericht informeren wij u als volgt.

Op 22 januari 2020 is door het college het besluit op bezwaar inzake de geweigerde omgevingsvergunning voor de [REDACTED] verzonden. Het bezwaarschrift werd ongegrond verklaard. Na verzending van dit besluit heeft de heer [REDACTED] ons op 19 februari 2020 per emailbericht verzocht of de welstandscommissie nog voornemens was om de aanvraag in behandeling te nemen. Hierop hebben wij op 12 maart 2020 gereageerd met de mededeling dat dit niet meer mogelijk is.

Als uw cliënt het inhoudelijk niet eens is met het ingenomen standpunt, dan is er de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het besluit op bezwaar.

Ervan uitgaande u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch adviseur
Fysiek Domein, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
[REDACTED]
(afwezig op woensdag- en vrijdagmiddag)

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Spui 70
www.denhaag.nl

Van: [REDACTED]@scala-architecten.nl>
Verzonden: donderdag 2 april 2020 13:17
Aan: [REDACTED]@denhaag.nl>

CC: [redacted]@gmail.com> [redacted]@raturaja.com>

Onderwerp: [redacted] Omgevingsvergunning 202004115

Geachte mevrouw [redacted]

we begrijpen dat onze aanvraag omgevingsvergunning is behandeld in de Monumenten- en Welstandscommissie en ACCOORD is bevonden. (Wcie 20200325/202004115)
wanneer mogen we de omgevingsvergunning verwachten?

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 november 2020 11:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Annastraat 19 Omgevingsvergunning 202004115

TK. Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]<[REDACTED]@raturaja.com>
Verzonden: zondag 5 april 2020 16:58
Aan: [REDACTED]<[REDACTED]@denhaag.nl>
CC: [REDACTED]<[REDACTED]@scala-architecten.nl>; [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>; [REDACTED]<[REDACTED]@denhaag.nl>
Onderwerp: Re: [REDACTED] Omgevingsvergunning 202004115

Geachte mevrouw [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw antwoord, wij gaan contact opnemen met mevrouw [REDACTED]

Een kleine correctie op uw eerdere mails:

Na een proces van ruim anderhalf jaar is onverwachts op details de vergunning afgewezen.

Op aanraden hebben wij aan u het verzoek gericht andermaal dit te laten bekijken door de Welstandscommissie met aanlevering van hetgeen schijnbaar miste.

Dit verzoek vond plaats op 30 januari.

Ik heb u hieraan herinnerd op 19 februari, omdat de termijn voor het indienen bij de rechtbank zou verlopen.

Op 12 maart heeft u geantwoord dat de Welstandscommissie de eerste aanvraag niet nogmaals ging behandelen.

Inmiddels hadden wij een bezwaar ingediend bij de rechtbank, hetgeen nog loopt.

Tegelijkertijd hebben wij een nieuwe aanvraag, inhoudelijk nagenoeg identiek aan de eerdere aanvraag, ingediend bij de Welstandscommissie.

Op deze laatste aanvraag hebben we nu een akkoord mogen krijgen.

Het mag dus verwarrend lijken, er zijn twee zaaknummers, maar inhoudelijk nagenoeg identiek.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

www.RatuRaja.com

[REDACTED]

[REDACTED]

2513 BA Den Haag

[REDACTED]

KvK 27.29.24.89
NL 186.250.769 B01

Op zo 5 apr. 2020 om 09:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@denhaag.nl>:

Geachte heer/mevrouw,

De aanvraag omgevingsvergunning is in behandeling bij mijn collega's van team Vergunningen. In het systeem kan ik zien dat de aanvraag van 5 maart 2020 in behandeling is bij project-inspecteur [REDACTED]. Ik wil u vriendelijk verzoeken zich tot haar te wenden met vragen over de aanvraag, ik kan u daar niet bij helpen. Zij is te bereiken op het volgende telefoonnummer: [REDACTED] of per [REDACTED] [@denhaag.nl](mailto:[REDACTED]@denhaag.nl)

Ervan uitgaande u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch adviseur

Fysiek Domein, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
[REDACTED]

(afwezig op woensdag- en vrijdagmiddag)

Gemeente Den Haag

Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)

Spui 70

www.denhaag.nl

Van: [REDACTED] [@scala-architecten.nl](mailto:[REDACTED]@scala-architecten.nl)>

Verzonden: vrijdag 3 april 2020 08:20

Aan: [REDACTED] [@denhaag.nl](mailto:[REDACTED]@denhaag.nl)>

CC: [REDACTED] [@raturaja.com](mailto:[REDACTED]@raturaja.com)> [REDACTED] [@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com) [REDACTED] [@denhaag.nl](mailto:[REDACTED]@denhaag.nl)>

Onderwerp: Re: [REDACTED] Omgevingsvergunning 202004115

Geachte mevrouw [REDACTED] dank voor uw antwoord.

Het gaat me nu echter om een andere aanvraag voor dezelfde opdrachtgevers.
Dossiernummer 202004115.

Hieronder vindt U de ontvangstbevestiging van de aanvraag alsmede de publikatie van de aanvraag en het positieve advies van de welstandscommissie van 25 maart jl.

Ik hoor graag van U.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 januari 2019 14:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: In reactie op uw bezwaar inz. [REDACTED] A, B.2.18.3538.001

[REDACTED]

Zo ver ik uit de systemen kan opmaken zijn [REDACTED] (Stedenbouw) en [REDACTED] (Monumentenzorg) bij dit dossier betrokken geweest.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 januari 2019 14:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: In reactie op uw bezwaar inz. [REDACTED], B.2.18.3538.001

(Wie bij monumentenzorg en/of stedenbouw kan ik hierover spreken?

Van: welstand
Verzonden: donderdag 6 december 2018 13:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: In reactie op uw bezwaar inz. Annastr. 19A, B.2.18.3538.001

Dag [REDACTED]

Wij hebben collegiaal overleg gehad over dit plan. Wij hebben wat besproken is teruggekoppeld naar Monumentenzorg, maar zij zijn zo ver ik heb begrepen niet enthousiast over het voorstel. Monumentenzorg en Stedenbouw waren eerder ook niet akkoord. In principe moeten er in eerste instantie overeenstemming bereikt worden over het volume met hen en kunnen wij het daarna verder over de uitwerking hebben.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 3 december 2018 12:41
Aan: welstand
Onderwerp: FW: In reactie op uw bezwaar inz. [REDACTED], B.2.18.3538.001

Beste,

Wat is de stand van zaken met betrekking tot deze aanvraag?

Met vriendelijke groeten,

Mw. [REDACTED] juridisch adviseur.
Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.
Tel. [REDACTED]
Spui 70
www.denhaag.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED] welstand
Verzonden: donderdag 6 december 2018 13:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: In reactie op uw bezwaar inz. [REDACTED], B.2.18.3538.001

Dag [REDACTED]

Wij hebben collegiaal overleg gehad over dit plan. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 3 december 2018 12:41
Aan: welstand
Onderwerp: FW: In reactie op uw bezwaar inz. Annastr. 19A, B.2.18.3538.001

Beste,

Wat is de stand van zaken met betrekking tot deze aanvraag?

Met vriendelijke groeten,

Mw. [REDACTED] juridisch adviseur.
Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.
Tel: [REDACTED]
Spui 70
www.denhaag.nl

[REDACTED]
Van: [REDACTED]@gmail.com]
Verzonden: donderdag 8 november 2018 11:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: In reactie op uw bezwaar inz. [REDACTED], B.2.18.3538.001

Beste mevrouw [REDACTED]
Dank voor uw snelle antwoord.

De afspraak zal onze architect, de heer [REDACTED] van [REDACTED], op korte termijn maken met de welstandscommissie.

Tussentijds willen wij de bezwaarprocedure niet aanhouden aangezien een beslistermijn reeds is uitgebreid van 12 naar 18 weken in de brief d.d. 3 oktober 2018 met kenmerk B.2.18.3538.001.

Deze e-mail zal ik ook sturen naar de heer [REDACTED]

Hartelijke groet,

Mw. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Den Haag
[REDACTED]

Op do 8 nov. 2018 om 09:38 schreef [REDACTED]@denhaag.nl>:

Geachte meneer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

U dient zelf een afspraak, genaamd collegiaal overleg, te plannen met de welstandscommissie. Contactinformatie vindt u [hier](#).

Met uw instemming houden wij de bezwaarprocedure aan tot duidelijk is of u er uitkomt middels dit collegiaal overleg.

Met vriendelijke groeten,

Mw. mr. [REDACTED]

Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

[REDACTED]
Spui 70

www.denhaag.nl

Van: [REDACTED]@gmail.com]

Verzonden: donderdag 8 november 2018 9:31

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: In reactie op uw bezwaar inz. Annastr. 19A, B.2.18.3538.001

Beste mevrouw [REDACTED]

Veel dank voor uw bericht.

Stedenbouw sorteert voor op een 'setback' van de terrasrand, net als welstand dat doet.

Een attiek, zoals door ons is voorgesteld, schijnt men niet te kennen, terwijl dat architectonisch passender is dan een terras 'wat je niet mag zien'.

Bij de aanvraag hebben we verzocht om dit toe te mogen lichten bij de welstandscommissie, maar het plan is niet geagendeerd en we zijn niet uitgenodigd.

Voor een gesprek op korte termijn staan wij altijd open en dit lijkt ons ook zinvol en wenselijk, mits dit bezwaar niet van tafel gaat.

Hartelijke groet,

Mw. ir. [REDACTED]

[REDACTED]
2513 AT

Den Haag
[REDACTED]

Op di 30 okt. 2018 om 15:33 schreef [REDACTED]@denhaag.nl>:

Geachte mevrouw [REDACTED] en meneer [REDACTED]

Na lezing van uw bezwaarschrift tegen de weigering omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakterras en kas op het dak van de [REDACTED], wil ik u het volgende vragen. Stedenbouw en Planologie (S&P) heeft, in het kader van de ontheffing van het bestemmingsplan, beoordeelt of het aangevraagde terras en de kasopbouw mogelijk is in deze stedelijke setting. Hieronder nog eens het advies van S&P.

'Een terras met hek is denkbaar, alleen is het nu zeer zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Wanneer het terras zodanig terug ligt ten opzichte van de dakrand dat het niet meer zichtbaar is, is het

aanvaardbaar. De kasopbouw is een vreemd element in de structuur van het beschermde stadsgezicht en vormt een verstoring van het dakenlandschap.

Weliswaar is de kas niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte,

maar het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd

stadsgezicht. Om een eventueel terras te bereiken is een dakluik (al dan niet verhoogd) wel acceptabel.'

Voorts stelt het welstandsadvies 'het voorgestelde dakterras ligt te dicht op de gevels, waardoor deze storend zichtbaar is vanuit de stedelijke omgeving. Het voorgestelde hekwerk acht zij niet passend bij de architectuur in dit beschermd stadsgezicht.' Voorts stelt zij, net als S&P, voor een uitstapluk te plaatsen in plaats van een kasopbouw.

Wij staan dus niet onwelwillend tegenover uw aanvraag, maar u dient deze aan te passen. In het kader van uw bezwaar kunnen wij u, met uw instemming, nog een mogelijkheid gunnen om de aanvraag aan te passen. Indien u bereid bent een aangepast plan in te dienen met medeneming van de hiervoor genoemde adviezen, adviseer ik u een collegiaal overleg te plannen met de welstandscommissie om daar de mogelijkheden af te stemmen.

Ik hoor graag binnen een week van u of u gebruik wil maken van de geboden mogelijkheid en of u, in dat geval, instemt met aanhouding van uw bezwaar tot nader order.

Met vriendelijke groeten,

Mw. mr. [REDACTED] juridisch adviseur.

Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Te [REDACTED]

Spui 70

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 30 oktober 2018 15:33
Aan: [REDACTED]@gmail.com'
CC: ACB
Onderwerp: In reactie op uw bezwaar inz. [REDACTED], B.2.18.3538.001

Geachte mevrouw [REDACTED] en meneer [REDACTED],

Na lezing van uw bezwaarschrift tegen de weigering omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakterras en kas op het dak van de Annastraat 19A, wil ik u het volgende vragen. Stedenbouw en Planologie (S&P) heeft, in het kader van de ontheffing van het bestemmingsplan, beoordeelt of het aangevraagde terras en de kasopbouw mogelijk is in deze stedelijke setting. Hieronder nog eens het advies van S&P.

'Een terras met hek is denkbaar, alleen is het nu zeer zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Wanneer het terras zodanig terug ligt ten opzichte van de dakrand dat het niet meer zichtbaar is, is het aanvaardbaar. De kasopbouw is een vreemd element in de structuur van het beschermde stadsgezicht en vormt een verstoring van het dakenlandschap.

'Weliswaar is de kas niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, maar het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht. Om een eventueel terras te bereiken is een dakluik (al dan niet verhoogd) wel acceptabel.'

Voorts stelt het welstandsadvies *'het voorgestelde dakterras ligt te dicht op de gevels, waardoor deze storend zichtbaar is vanuit de stedelijke omgeving. Het voorgestelde hekwerk acht zij niet passend bij de architectuur in dit beschermd stadsgezicht.'* Voorts stelt zij, net als S&P, voor een uitstapluk te plaatsen in plaats van een kasopbouw.

Wij staan dus niet onwelwillend tegenover uw aanvraag, maar u dient deze aan te passen. In het kader van uw bezwaar kunnen wij u, met uw instemming, nog een mogelijkheid gunnen om de aanvraag aan te passen. Indien u bereid bent een aangepast plan in te dienen met medeneming van de hiervoor genoemde adviezen, adviseer ik u een collegiaal overleg te plannen met de welstandscommissie om daar de mogelijkheden af te stemmen.

Ik hoor graag binnen een week van u of u gebruik wil maken van de geboden mogelijkheid en of u, in dat geval, instemt met aanhouding van uw bezwaar tot nader order.

Met vriendelijke groeten,

Mw. mr. [REDACTED] juridisch adviseur.
Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag
[REDACTED] /erkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

[REDACTED]
Spui 70
www.denhaag.nl

[REDACTED]
Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 januari 2019 10:44
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: In reactie op uw bezwaar inz [REDACTED], B.2.18.3538.001

Hallo [REDACTED],

Vanochtend hebben MZ en S&P elkaar kort gesproken.

[REDACTED]
[REDACTED]
Mijn inziens zijn de adviezen helder en richting gevend genoeg
De glazen opbouw is niet akkoord.
(Een Attiek is niet akkoord, een hekwerk – niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte – is wel voorstelbaar.

Hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Stedenbouwkundige

[REDACTED]
Gemeente Den Haag
DSO afdeling Stedenbouw & Planologie
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 januari 2019 12:05
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: In reactie op uw bezwaar inz [REDACTED], B.2.18.3538.001

Beste [REDACTED]

Ik heb over een paar weken hoorzitting over het bezwaar tegen de weigering omgevingsvergunning [REDACTED].

Hebben jullie overleg gehad over de mogelijkheden voor het terugdringen van het volume met [REDACTED] Of hebben jullie nog ideeën, waardoor de vergunning alsnog verleend kan worden?

Ik hoor het graag zsm.

Van: welstand
Verzonden: donderdag 6 december 2018 13:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: In reactie op uw bezwaar inz [REDACTED], B.2.18.3538.001

Dag [REDACTED]

Wij hebben collegiaal overleg gehad over dit plan [redacted] umentenzorg en Stedenbouw waren eerder ook niet akkoord. In principe moeten er in eerste instantie overeenstemming bereikt worden over het volume met hen en kunnen wij het daarna verder over de uitwerking hebben.

Met vriendelijke groeten,
[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 3 december 2018 12:41

Aan: welstand

Onderwerp: FW: In reactie op uw bezwaar inz. [redacted], B.2.18.3538.001

Beste,

Wat is de stand van zaken met betrekking tot deze aanvraag?

Met vriendelijke groeten,

Mw. mr. [redacted] juridisch adviseur.

Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

[redacted]
Spui 70

www.denhaag.nl

Van: [redacted]@gmail.com]

Verzonden: donderdag 8 november 2018 11:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: In reactie op uw bezwaar inz. [redacted], B.2.18.3538.001

Beste mevrouw [redacted]

Dank voor uw snelle antwoord.

De afspraak zal onze architect, de heer [redacted] van [redacted] op korte termijn maken met de welstandscommissie.

Tussentijds willen wij de bezwaarprocedure niet aanhouden aangezien een beslistermijn reeds is uitgebreid van 12 naar 18 weken in de brief d.d. 3 oktober 2018 met kenmerk B.2.18.3538.001.

Deze e-mail zal ik ook sturen naar de heer [redacted]

Hartelijke groet,

Mw. ir. [redacted]

Annastraat [redacted]

2513 AT

Den Haag
[redacted]

Op do 8 nov. 2018 om 09:38 schreef [redacted] <[redacted]@denhaag.nl>:

Geachte meneer [redacted] en mevrouw [redacted]

U dient zelf een afspraak, genaamd collegiaal overleg, te plannen met de welstandscommissie. Contactinformatie vindt u hier.

Met uw instemming houden wij de bezwaarprocedure aan tot duidelijk is of u er uitkomt middels dit collegiaal overleg.

Met vriendelijke groeten,

Mw. mr. [REDACTED] juridisch adviseur.

Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Tel. [REDACTED]

Spui 70

www.denhaag.nl

Van: [REDACTED]@gmail.com]

Verzonden: donderdag 8 november 2018 9:31

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: In reactie op uw bezwaar inzake [REDACTED], B.2.18.3538.001

Beste mevrouw [REDACTED]

Veel dank voor uw bericht.

Stedenbouw sorteert voor op een 'setback' van de terrasrand, net als welstand dat doet.

Een attiek, zoals door ons is voorgesteld, schijnt men niet te kennen, terwijl dat architectonisch passender is dan een terras 'wat je niet mag zien'.

Bij de aanvraag hebben we verzocht om dit toe te mogen lichten bij de welstandscommissie, maar het plan is niet geagendeerd en we zijn niet uitgenodigd.

Voor een gesprek op korte termijn staan wij altijd open en dit lijkt ons ook zinvol en wenselijk, mits dit bezwaar niet van tafel gaat.

Hartelijke groet,

Mw. ir. [REDACTED] & dhr. [REDACTED]

Annastraat [REDACTED]

2513 AT

Den Haag

Op di 30 okt. 2018 om 15:33 schreef [REDACTED]@denhaag.nl>:

Geachte mevrouw [REDACTED] en meneer [REDACTED]

Na lezing van uw bezwaarschrift tegen de weigering omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakterras en kas op het dak van de [REDACTED], wil ik u het volgende vragen. Stedenbouw en Planologie (S&P) heeft, in het kader van de ontheffing van het bestemmingsplan, beoordeelt of het aangevraagde terras en de kasopbouw mogelijk is in deze stedelijke setting. Hieronder nog eens het advies van S&P.

'Een terras met hek is denkbaar, alleen is het nu zeer zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Wanneer het terras zodanig terug ligt ten opzichte van de dakrand dat het niet meer zichtbaar is, is het

aanvaardbaar. De kasopbouw is een vreemd element in de structuur van het beschermde stadsgezicht en vormt een verstoring van het dakenlandschap.

Weliswaar is de kas niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, maar het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermde stadsgezicht. Om een eventueel terras te bereiken is een dakluik (al dan niet verhoogd) wel acceptabel.'

Voorts stelt het welstandsadvies *'het voorgestelde dakterras ligt te dicht op de gevels, waardoor deze storend zichtbaar is vanuit de stedelijke omgeving. Het voorgestelde hekwerk acht zij niet passend bij de architectuur in dit beschermd stadsgezicht.'* Voorts stelt zij, net als S&P, voor een uitstapluk te plaatsen in plaats van een kasopbouw.

Wij staan dus niet onwelwillend tegenover uw aanvraag, maar u dient deze aan te passen. In het kader van uw bezwaar kunnen wij u, met uw instemming, nog een mogelijkheid gunnen om de aanvraag aan te passen. Indien u

bereid bent een aangepast plan in te dienen met medeneming van de hiervoor genoemde adviezen, adviseer ik u een collegiaal overleg te plannen met de welstandscommissie om daar de mogelijkheden af te stemmen.

Ik hoor graag binnen een week van u of u gebruik wil maken van de geboden mogelijkheid en of u, in dat geval, instemt met aanhouding van uw bezwaar tot nader order.

Met vriendelijke groeten,

Mw. mr. [REDACTED] juridisch adviseur.

Fysiek Domein, Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC), Gemeente Den Haag

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Tel. [REDACTED]

Spui 70

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 9:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: B.2.18.3538.001 Aanvullende gronden

Ha,

Wij hebben inderdaad overleg gehad over dit plan en daarbij enkele oplossingen besproken die voor wat betreft het uiterlijk ('welstandselijk') zouden kunnen. Ik heb echter ook aangegeven dat de twee belangrijkste onderdelen van het plan (het terras en de serre op het dak) door monumentenzorg en stedenbouw zijn afgekeurd en dat zij leidend zijn voor volume- of hoogtetoevoegingen.

Overigens werd in het overleg dat wij hadden door [REDACTED] beweerd dat hij overleg met monumentenzorg gehad had. Dat overleg bleek bij monumentenzorg niet bekend.

Een hartelijke groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 16:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: B.2.18.3538.001 Aanvullende gronden

Hallo [REDACTED]

Zoals je in de bijlage kan lezen beweren bezwaarmakers met jou afspraken gemaakt te hebben. Kan je me hierover informeren?

Er is enige spoed, aangezien de hoorzitting de 29^{ste} is gepland.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 januari 2019 13:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: B.2.18.3538.001 Aanvullende gronden

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Ondersteunend medewerker Juridische Zaken
Afd. Adviescommissie bezwaarschriften

[REDACTED]
Werkdagen maandag t/m vrijdag

Gemeente Den Haag
[REDACTED]
[REDACTED]

NR.4

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetsers wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule Stedenbouw en Planologie V&T (AM47)

Advies: **Niet akkoord**

Dossiernummer:	202004115 (A12)
Straatnaam:	[REDACTED]
Datum advies:	2 april 2020
Advies afdeling:	S&P
Adviseur:	[REDACTED]

Aanvraag:

Het veranderen van de winkel [REDACTED] door het maken van een dakterras met zonnepanelen, balustrade, serre, toegangsluik en spiltrap.

Geschiedenis:

- 23 juli 2018, S&P niet akkoord (valbeveiliging en kas), dossiernummer 201806942
- 10 oktober 2019, S&P niet akkoord (valbeveiliging en kas), dossiernummer 202004115

Strijdigheid

Artikel 6.2.1, aangezien:

Maximum bouwhoogte tpv terras 11,5 m, hoogte balustrade voorzijde = 12,6m

Maximum bouwhoogte tpv serre 11 m, hoogte serre = 15,49m

Binnenplanse afwijking (artikel 34.1) voor de hoogte mogelijk tot max 10 %, dit is mogelijk voor de balustrade. Voor de serre is een kleine buitenplanse afwijking nodig.

Aandachtspunten voor de PI:

Gelet op de voorgeschiedenis is het advies uit gezet bij S&P, adviseur [REDACTED]

De zienswijze van S&P is ongewijzigd en was bij de eerste beoordeling (23 juli 2018, S&P niet akkoord), dossiernummer 201806942) in onze ogen al afdoende richtinggevend.

Motivering opneembaar 1-op-1 door de projectinspecteur in het besluit:

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

Met betrekking tot de bouwregels:

Valbeveiliging dakterras

Het initiatief is esthetisch gewijzigd, maar de valbeveiliging (uitgewerkt als attiek) is nog steeds zichtbaar vanaf openbaar gebied. De attiek functioneert momenteel zowel als (beoogde?) versiering, maar ook als valbeveiliging. Hierdoor grenst het dakterras tot aan de dakrand.

De overschrijding van de maximale bouwhoogte (11,5 meter) met ongeveer 1 meter is, met een valbeveiliging bovenop de dakrand van de gevel, niet voorstelbaar.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Het dakterras dient dan ook terugliggend te worden geplaatst met minimaal 2 meter vanaf de dakrand Oude Molstraat zijde en minimaal 5 meter vanaf de dakrand Annastraat zijde. Hierdoor is het dakterras ondergeschikt aan het hoofdvolume en niet zichtbaar vanaf openbaar gebied.

Dit betekent dat op de dakrand de attiek een puur esthetisch rol vervult en dat de zogenaamde 'valbeveiliging' op afstand wordt geplaatst als begrenzing van het dakterras. De tussenliggende ruimte kan eventueel gebruikt worden voor de zonnepanelen.

Graag zien wij een aangepast initiatief met een plattegrond en een langs- en dwarsdoorsneden van het dakterras waar de bouwhoogten en de afstand tussen de attiek en de zogenaamde 'valbeveiliging' c.q. begrenzing van het dakterras inzichtelijk worden gemaakt.

Niet akkoord.

Opbouw

Het initiatief is wederom gewijzigd, maar er is nog steeds sprake van een opbouw met nog steeds een flinke overschrijding van de maximale bouwhoogte (11,0 meter) met meer dan 3 meter is als volume niet akkoord.

Wij kunnen ons echter wel een laag schuifdak voorstellen. De trap kan echter wel regen- en winddicht worden gerealiseerd. Hierbij denkend aan bijvoorbeeld een uitstapluik of een laag schuifdak voor toegang tot het dakterras. Dergelijke kleine en lage bouwvolumes zien wij als ondergeschikte bouwdelen en daardoor beter passend bij het grote platte dak.

Niet akkoord.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het plan is ten opzichte van het oude plan enigszins gewijzigd, echter de bezwaren die eerder zijn geuit blijven van bestaan:

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van de balustrade en de kas.
Een terras is denkbaar mits het terugliggend wordt geplaatst.

De kasopbouw is gewijzigd in een soort lantaarn. Op deze locatie en bij dit soort typologie van gebouw is een lantaarn een vreemd element in de structuur van het beschermde stadsgezicht. Het vormt een verstoring van het daken landschap.

Het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

De volgende adviezen zijn opgesteld door de toetser(s) van de (diverse) activiteiten voor dossier 202004115.

Eerste beoordeling ter vaststelling van noodzaak uitgebreide voorbereidingsprocedure

Activiteit : Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Datum toets : 16 maart 2020
Zaaknummer : 202004115

Is artikel 3.10 van toepassing? (uitgebreide procedure, 26 weken)	Nee
Is de gemeente bevoegd gezag?	Ja
Ontbreken er activiteiten?	Nee
Is de activiteit vergunningvrij?	Nee
Zijn er aanhoudingsgronden? (art. 3.3, 3.4 en/of 3.5 Wabo)	Nee
Vergunning of melding?	V
Exploitatieplan vereist?	Nee

De aanvraag houdt in:

het veranderen van de winkel [REDACTED] door het maken van een dakterras met zonnepanelen, balustrade, serre, toegangsluik en spiltrap

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule Stedenbouw en Planologie V&T (AM47)

Advies: Niet akkoord

Dossiernummer: 202004115 (A12)
Straatnaam: Annastraat 10A
Datum advies: 2 april 2020
Advies afdeling: S&P
Adviseur: [REDACTED] (stedenbouwkundige)

Aanvraag:

Het veranderen van de winkel Annastraat 21 door het maken van een dakterras met zonnepanelen, balustrade, serre, toegangsluik en spiltrap.

Geschiedenis:

- 23 juli 2018, S&P niet akkoord (valbeveiliging en kas), dossiernummer 201806942
- 10 oktober 2019, S&P niet akkoord (valbeveiliging en kas), dossiernummer 202004115

Strijdigheid

Artikel 6.2.1, aangezien:

Maximum bouwhoogte tpv terras 11,5 m, hoogte balustrade voorzijde = 12,6m

Maximum bouwhoogte tpv serre 11 m, hoogte serre = 15,49m

Binnenplanse afwijking (artikel 34.1) voor de hoogte mogelijk tot max 10 %, dit is mogelijk voor de balustrade. Voor de serre is een kleine buitenplanse afwijking nodig.

Aandachtspunten voor de PI:

Gelet op de voorgeschiedenis is het advies uit gezet bij S&P, adviseur [REDACTED]

De zienswijze van S&P is ongewijzigd en was bij de eerste beoordeling (23 juli 2018, S&P niet akkoord), dossiernummer 201806942) in onze ogen al afdoende richtinggevend.

Motivering opneembaar 1-op-1 door de projectinspecteur in het besluit:

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

Met betrekking tot de bouwregels:

Valbeveiliging dakterras

Het initiatief is esthetisch gewijzigd, maar de valbeveiliging (uitgewerkt als attiek) is nog steeds zichtbaar vanaf openbaar gebied. De attiek functioneert momenteel zowel als (beoogde?) versiering, maar ook als valbeveiliging. Hierdoor grenst het dakterras tot aan de dakrand.

De overschrijding van de maximale bouwhoogte (11,5 meter) met ongeveer 1 meter is, met een valbeveiliging bovenop de dakrand van de gevel, niet voorstelbaar.

Het dakterras dient dan ook terugliggend te worden geplaatst met minimaal 2 meter vanaf de dakrand Oude Molstraat zijde en minimaal 5 meter vanaf de dakrand Annastraat zijde. Hierdoor is het dakterras ondergeschikt aan het hoofdvolume en niet zichtbaar vanaf openbaar gebied.

Dit betekent dat op de dakrand de attiek een puur esthetisch rol vervult en dat de zogenaamde 'valbeveiliging' op afstand wordt geplaatst als begrenzing van het dakterras. De tussenliggende ruimte kan eventueel gebruikt worden voor de zonnepanelen.

Graag zien wij een aangepast initiatief met een plattegrond en een langs- en dwarsdoorsneden van het dakterras waar de bouwhoogten en de afstand tussen de attiek en de zogenaamde 'valbeveiliging' c.q. begrenzing van het dakterras inzichtelijk worden gemaakt.

Niet akkoord.

Ophouw

Het initiatief is wederom gewijzigd, maar er is nog steeds sprake van een opbouw met nog steeds een flinke overschrijding van de maximale bouwhoogte (11,0 meter) met meer dan 3 meter is als volume niet akkoord.

Wij kunnen ons echter wel een laag schuifdak voorstellen. De trap kan echter wel regen- en winddicht worden gerealiseerd. Hierbij denkend aan bijvoorbeeld een uitstapluk of een laag schuifdak voor toegang tot het dakterras. Dergelijke kleine en lage bouwvolumes zien wij als ondergeschikte bouwdelen en daardoor beter passend bij het grote platte dak.

Niet akkoord.

Eerste beoordeling ter vaststelling van noodzaak uitgebreide voorbereidingsprocedure

Activiteit : Bouwen
Datum toets : 10 maart 2020
Zaaknummer : 202004115

Is artikel 3.10 van toepassing? (uitgebreide procedure, 26 weken)	Nee
Is de gemeente bevoegd gezag?	Ja
Ontbreken er activiteiten?	Nee
Is de activiteit vergunningvrij?	Nee

Zijn er aanhoudingsgronden? (art. 3.3, 3.4 en/of 3.5 Wabo)	Nee
Vergunning of melding?	V
Exploitatieplan vereist?	Nee

De aanvraag houdt in:

het veranderen van de winkel XXXXXXXXXX door het maken van een dakterras met zonnepanelen, hekwerk, dakserre, toegangsluik en spiltrap

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het plan is ten opzichte van het oude plan enigszins gewijzigd, echter de bezwaren die eerder zijn geuit blijven van bestaan:

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van de balustrade en de kas.

Een terras is denkbaar mits het terugliggend wordt geplaatst.

De kasopbouw is gewijzigd in een soort lantaarn. Op deze locatie en bij dit soort typologie van gebouw is een lantaarn een vreemd element in de structuur van het beschermde stadsgezicht. Het vormt een verstoring van het daken landschap.

Het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Bouwen: Adviesmodule Cultuurhistorie (AM55)

Akkoord

Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **25 maart 2020**. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Akkoord

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

Eerder heeft de commissie in beginsel ingestemd met het voorstel. Zij beoordeelde het dakterras en de bekroning van het pand, waarmee het dakterras uit het zicht kan worden gerealiseerd, als voldoende passend bij de onderliggende architectuur en de omgeving van dit Rijks beschermde stadsgezicht. Ook met de als 'lantaarn' vormgegeven kas kon zij instemmen. Zij miste echter bouwkundige details evenals een volledige kleur- en materialenstaat. De voorliggende detaillering, materialen en kleuren beoordeelt zij als zorgvuldig. Door het in dezelfde kleur uitvoeren van band en dakrand – lichter dan onderliggende gevel en bovenliggende balustrade – en het robuust detailleren van de baluster ontstaat nu een voldoende stevige bekroning op het pand en daarmee een geheel ontwerp.

Met de zonnepanelen heeft de commissie eerder reeds ingestemd. Deze zijn uit het zicht geplaatst waardoor zij niet storend zichtbaar zullen zijn van uit de omliggende stedelijke ruimte.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord

Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **25 maart 2020**. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Akkoord

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

Eerder heeft de commissie in beginsel ingestemd met het voorstel. Zij beoordeelde het dakterras en de bekroning van het pand, waarmee het dakterras uit het zicht kan worden gerealiseerd, als voldoende passend bij de onderliggende architectuur en de omgeving van dit Rijks beschermde stadsgezicht. Ook met de als 'lantaarn' vormgegeven kas kon zij instemmen. Zij miste echter bouwkundige details evenals een volledige kleur- en materialenstaat. De voorliggende detaillering, materialen en kleuren beoordeelt zij als zorgvuldig. Door het in dezelfde kleur uitvoeren van band en dakrand – lichter dan onderliggende gevel en bovenliggende balustrade – en het robuust detailleren van de baluster ontstaat nu een voldoende stevige bekroning op het pand en daarmee een geheel ontwerp.

Met de zonnepanelen heeft de commissie eerder reeds ingestemd. Deze zijn uit het zicht geplaatst waardoor zij niet storend zichtbaar zullen zijn van uit de omliggende stedelijke ruimte.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 oktober 2019 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 bestemming '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 in beginsel instemmen met het gewijzigd voorstel. Eerder heeft de commissie reeds geoordeeld dat een dakterras denkbaar is, maar dat de wijze waarop deze voorgesteld werd was onvoldoende passend bij de onderliggende architectuur en de omgeving in dit Rijks beschermd stadsgezicht.

De commissie beoordeelt de nu voorgestelde bekroning van het pand, waarmee het dakterras uit het zicht kan worden gerealiseerd, positief. Deze vormt nu, door het robuuster vormgeven van de baluster, een voldoende stevige bekroning op het pand.

Ook met de nu voorgestelde kas kan de commissie instemmen. Deze sluit nu in hoogte beter aan bij de naastgelegen kap en is in vormgeving meer een lantaarn.

Om de aanvraag te kunnen beoordelen dienen echter wel bouwkundige details te worden aangeleverd en ook de kleuren te worden gespecificeerd.

Met de zonnepanelen kan de commissie in beginsel instemmen. Deze zijn uit het zicht geplaatst waardoor deze niet storend zichtbaar zullen zijn van uit de omliggende stedelijke ruimte. Wel vraagt de commissie om informatie over de uitvoering van de zonnepanelen.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 juli 2018 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 en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie acht een dakterras in beginsel denkbaar. Echter het nu voorgestelde dakterras ligt te dicht op de gevels, waardoor deze storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte. Het voorgestelde hekwerk acht zij niet passend bij de architectuur en de omgeving in dit beschermd stadsgezicht. De zonnepanelen zouden denkbaar zijn. Even afhankelijk van de plaatsing van het hekwerk. De panelen

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

dienen op een minimale afstand van 650 mm van de gevels te liggen. De commissie vraagt nog wel informatie over het uiterlijk van panelen.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde kas. Dit bouwwerk vormt een wezensvreemd element op dit dakenlandschap en vormt een aantasting van het beschermd stadsgezicht. De commissie kan zicht een toegang tot het dakterras voorstellen zoals bijvoorbeeld een uitstapluijk.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule Cultuurhistorie (AM55)

Zie advies AM52

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:

Bouwen: Adviesmodule Cultuurhistorie (AM55)

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 juli 2018 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 acht een dakterras in beginsel denkbaar. Echter het nu voorgestelde dakterras ligt te dicht op de gevels, waardoor deze storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte. Het voorgestelde hekwerk acht zij niet passend bij de architectuur en de omgeving in dit beschermd stadsgezicht. De zonnepanelen zouden denkbaar zijn. Even afhankelijk van de plaatsing van het hekwerk. De panelen dienen op een minimale afstand van 650 mm van de gevels te liggen. De commissie vraagt nog wel informatie over het uiterlijk van panelen.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde kas. Dit bouwwerk vormt een wezensvreemd element op dit dakenlandschap en vormt een aantasting van het beschermd stadsgezicht. De commissie kan zich een toegang tot het dakterras voorstellen zoals bijvoorbeeld een uitstapluike.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetsers wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het plan is niet wezenlijk veranderd ten op zichte van het vorige plan. Er is nog steeds sprake van een opbouw (zij het nu zonder glazendak) en van een balustrade aan de dakrand.
De bezwaren die bij een voorgaand advies zijn geuit gelden nog steeds. De balustrade vormt bovendien een vreemde toevoeging aan de architectuur.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van de balustrade en de kas. Een terras met hek is hier zeker denkbaar alleen is het nu zeer zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Wanneer het terras zodanig terug ligt ten opzichte van de dakrand dat het niet meer zichtbaar is, is het acceptabel.
De kasopbouw is een vreemd element in de structuur van het beschermde stadsgezicht. Deze vormt een verstoring van het daken landschap. Om een eventueel terras te bereiken is een dakluik (al dan niet verhoogd) wel acceptabel.
Het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Initiatief [REDACTED]
Dossiernummer 201806942 (A15)
Datum behandeling 10 oktober 2019
behandelaar [REDACTED]

Advies

Niet akkoord.

Voorgeschiedenis

- 23 juli 2018,, S&P niet akkoord (positie valbeveiliging en volume kas).

Overweging

betrekking tot de bouwregels

Valbeveiliging dakterras

Het initiatief is wellicht esthetisch gewijzigd, maar de valbeveiliging (uitgewerkt als attiek) is nog steeds zichtbaar vanaf openbaar gebied. De overschrijding van de maximale bouwhoogte (11,5 meter) met ongeveer 1 meter is, met een valbeveiliging boven de dakrand van de gevel, niet voorstelbaar.

De attiek is geen onderdeel van de kroonlijst maar een toevoeging boven de kroonlijst. Het betreft dan ook geen ondergeschikt bouwdeel en komt niet in aanmerking voor een binnenplanse afwijking. De attiek functioneert niet alleen als (beoogde?) versiering, maar ook als valbeveiliging.

Niet akkoord.

Opbouw

Het initiatief is wel gewijzigd, maar er is nog steeds sprake van een opbouw. De glazen kasopbouw is echter vervangen door een opbouw met een zinken roevendak.

Het initiatief is gelegen in een Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'. Het beschermd stadsgezicht is opgenomen in een (beschermend) bestemmingsplan met bouwvlakken en maximale goot- en bouwhoogten op de verbeelding. De overschrijding van de maximale bouwhoogte (11,0 meter) met ongeveer 3,4 meter is als volume niet akkoord. Een (gedeeltelijke) transformatie van het daklandschap is niet gewenst.

Niet akkoord.

Conclusie

Vanwege bovenstaande stedenbouwkundige overwegingen gaan wij niet akkoord met het initiatief.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Advies

De zienswijze van S&P is ongewijzigd en was bij de eerste beoordeling (in onze ogen) afdoende richtinggevend. Voor de volledigheid hieronder een vrijblijvend advies richting initiatiefnemer.

Dakterras

De valbeveiliging dient niet zichtbaar te zijn vanaf openbaar gebied. Voor de beoordeling zijn nodig twee (profiel) doorsneden met zichtlijn. Met de profielen en zichtlijnen kan worden beoordeeld of de valbeveiliging niet zichtbaar is vanaf openbaar gebied. Zowel vanuit de Oude Molstraat alsmede vanaf de grote Halstraat. De afstand tot de dakrand is hierdoor aan de zijde van de Annastraat groter dan in de Oude Molstraat. De ruimte die hierdoor niet gebruikt wordt voor een dakterras kan wellicht ruimte bieden aan een groep zonnepanelen. De zonnepanelen staan ook minstens 650 mm vanaf de dakrand gepositioneerd.

Dakluik

Een dakopbouw is niet akkoord. De trap kan echter wel regen- en winddicht worden gerealiseerd. Hierbij denkend aan bijvoorbeeld een uitstapluijk voor toegang tot het dakterras.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Eerder afgegeven advies:

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Niet akkoord

Strijdigheid

Het overschrijden van de toegestane bouwhoogte van 11m en 11,5tpv terras

Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan :

- Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o.
- Enkelbestemming 'Gemengd-1'.
- Dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' 1' en 'Waarde Cultuurhistorie'
- Het pand is aangeduid als 'karakteristiek pand'.

Artikel 6.2.1

- Maximum bouwhoogte tpv terras 11,5 m.
- Maximum bouwhoogte tpv kas 11 m.
- Binnenplanse afwijking voor de hoogte mogelijk tot max 10 %

Artikel 29.2

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt o.a. het volgende:

- het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag;
- bij ver- of herbouw van de in Bijlage 7 van de regels opgenomen karakteristieke panden of ensembles, dient de gevelindeling zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp dit plan, gehandhaafd te worden. (Art 29.3 Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken ten behoeve van een afwijkende gevelindeling, mits naar het oordeel van de monumentencommissie de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van het pand of ensemble, niet wordt aangetast.)

Overweging

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van de balustrade en de kas. Een terras met hek is hier zeker denkbaar alleen de positie ervan is nu zeer zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Wanneer de balustrade zodanig terug ligt ten opzichte van de dakrand zal het hek niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

De kasopbouw ligt vreemd in de structuur van het beschermde stadsgezicht. En pas in deze zin niet in het omliggende daken landschap. Weliswaar is het kas niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, maar het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht. Deze punt is dan ook een aandachtspunt voor de monumentenzorg.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Conclusie

Om bovenstaande redenering zullen wij het college aanbevelen (nog) geen medewerking te verlenen aan het beoogde initiatief.