
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 10 februari 2023 17:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>
Onderwerp: Re: Emantsstraat 13 Den Haag

LET OP!: Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Kunt u mij wellicht aangeven waar in het proces de beoordeling op dit moment zit en welke termijnen er gelden? Of aan wie ik deze vragen kan stellen? Worden wij automatisch op de hoogte gesteld van een besluit?

Dank en groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verstuurd: maandag 16 januari 2023 09:03

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Onderwerp: RE: Emantsstraat 13 Den Haag

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Uw e-mail heb ik ontvangen en heb het laten toevoegen aan ons dossier, zodat het beoordeeld kan worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e). 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e

Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Leyweg 813
2545 HA Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Verzonden: vrijdag 6 januari 2023 15:09

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Onderwerp: Re: Emantsstraat 13 Den Haag

LET OP!: Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte mevrouw

5.1.2.e

In de bijlage de aangepaste tekening voor de Emantsstraat 13 Den Haag.
Dit is zoals afgesproken tijdens ons overleg op 5 dec jl.

De schuur is nu ook ingetekend. Voor ons is deze van belang voor het plaatsen van hulpmiddelen. De schuur hebben we wel besproken tijdens het overleg maar daar zijn op dat moment geen duidelijke afspraken over gemaakt. Desalniettemin willen wij niet dat de schuur voor nog meer vertraging kan zorgen. Dus wanneer deze niet akkoord is horen wij graag wat wel zou mogen maar hopen wij dat dit niet voor een afwijzing zorgt. Dan kiezen we er in dit stadium liever voor om het niet op te nemen in de tekening.

Ik ontvang graag een bevestiging dat deze mail met bijlage goed is ontvangen.
Mogen wij er vanuit gaan dat we een nieuw besluit thuis ontvangen?

Dank.
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 16 december 2022 10:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>
Onderwerp: Re: Emantsstraat 13 Den Haag

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Dank voor het overleg van 5 dec jl.

Hierbij bericht ik u dat de aangepaste tekening van onze architect absoluut volgt maar enige vertraging heeft. Dit is het gevolg van overleg met onze buurvrouw, we zijn in gesprek om te kijken of zij akkoord wil gaan. De aangepaste tekening komt zo spoedig als mogelijk uw kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

4.1.4



SITUATIE 1:500

RENNOD:

- METSELWERK GEVELKLINKE
- DRAGENDE HOUT/HSB CONSTRUCTIE MET PIR-PLAAT
- METAL STUDWAND(100) MET MINERALE WOL
- PS-SYSTEEM VLOER
- GEWAPEND BETON (T.P.G.)
- DRAGENDE HSB WAND, ZONDER ISOLATIE

OMSCHRIJVING:

HET BOUWPLAN OMVAT HET REALISEREN VAN EEN
MIVA-BADKAMER ; TEVENS FORMEREN VAN TUINBERGING

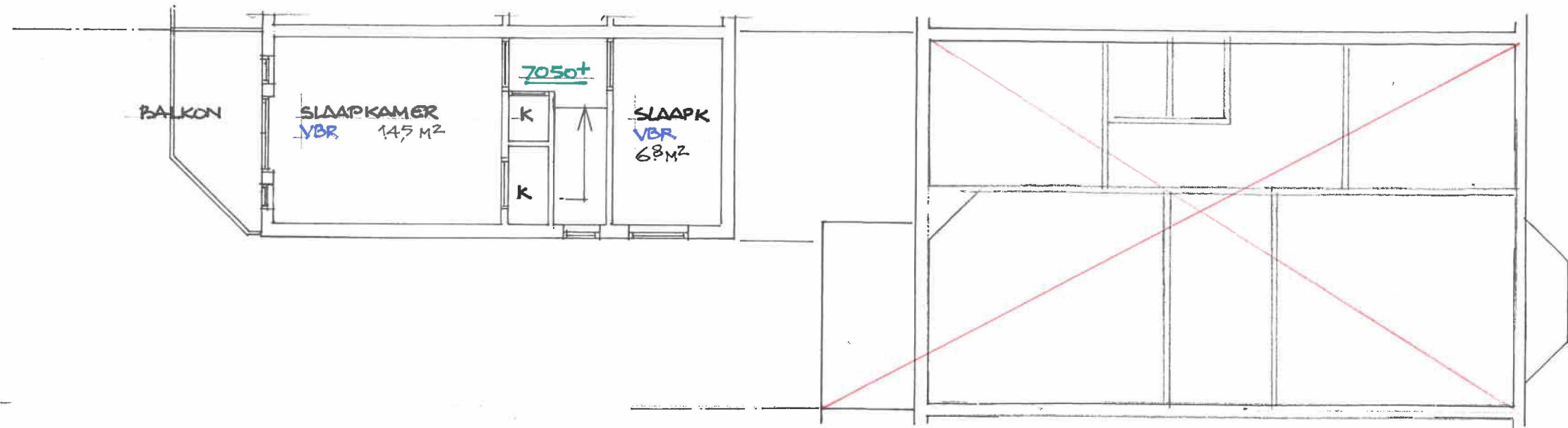
CONSTRUCTIE-UITWERKING : OP AFZONDERLIJKE BIJLAGEN
DOOR BWK-CONSTR-BUREAU

INHOUD :

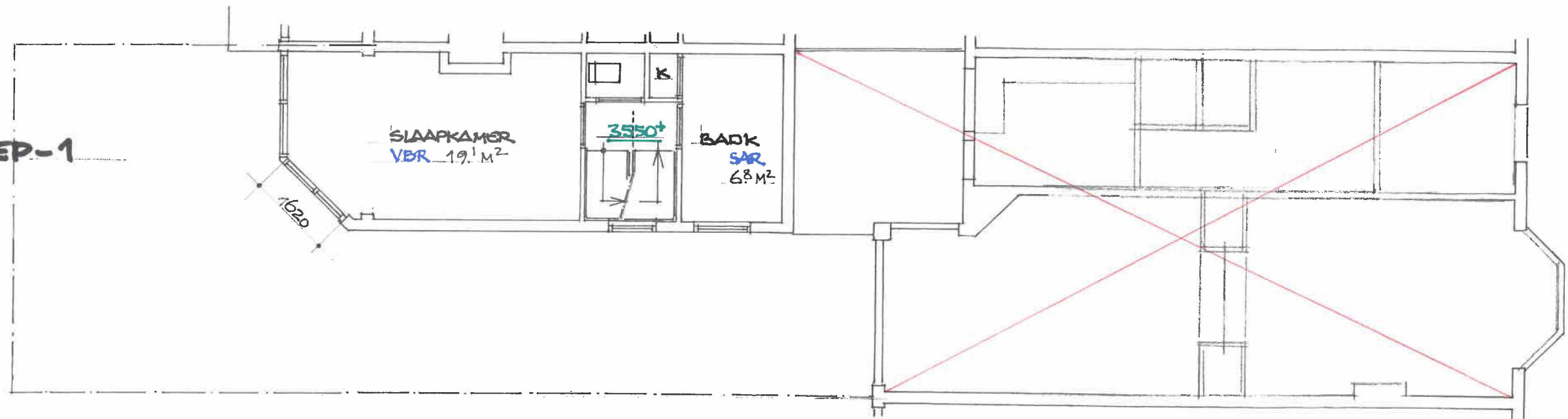
- BESTAAND PLATTE GRONDEN
- " AANZICHTEN
- NIETUW PLATTEGROND + PRINC.CONSTRUCTIE
- " AANZICHTEN
- " PRINCIPLE DETAILS + R_c

	adres	EMANTSSTRAAT 13 . DEN HAAG				
	betreft	AANVRAAG OMGEVINGS VERGUNNING UITBREIDING WONING TBV MIVA-BADKAMER				
	i.o.v.	5.12.e	perceel	5.12.e		
	datum	14.12.21	gewijz.	05.01.23	gewijz.	5.12.e
	schaal	1:100	form.	A3	getek.	5.12.e
QUADRAAT ARCHITEKTUUR			blad :			

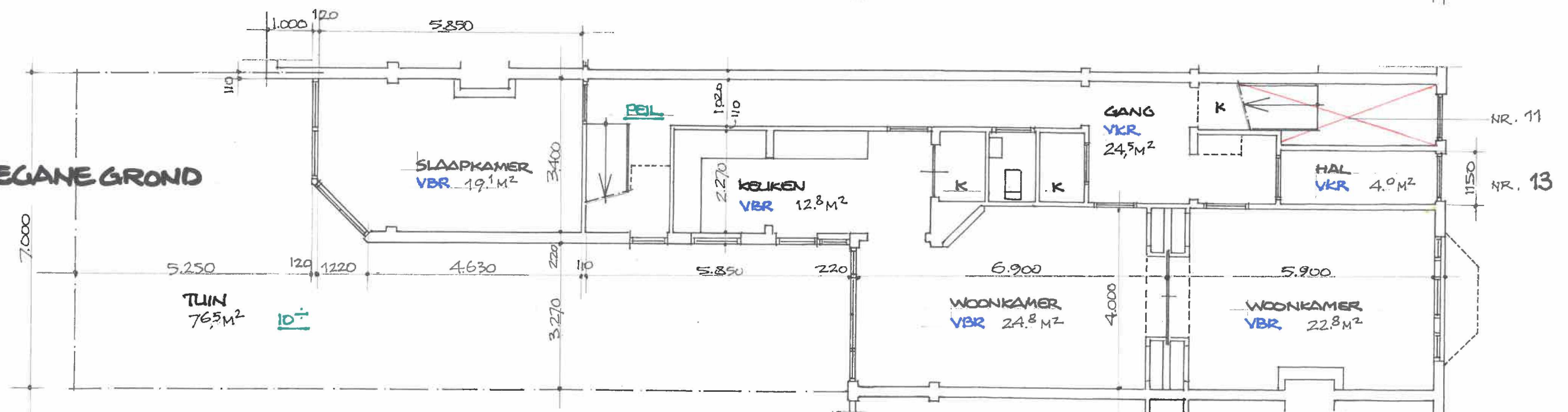
VERDIEP - 2



VERDIEP - 1



BEGANE GROND

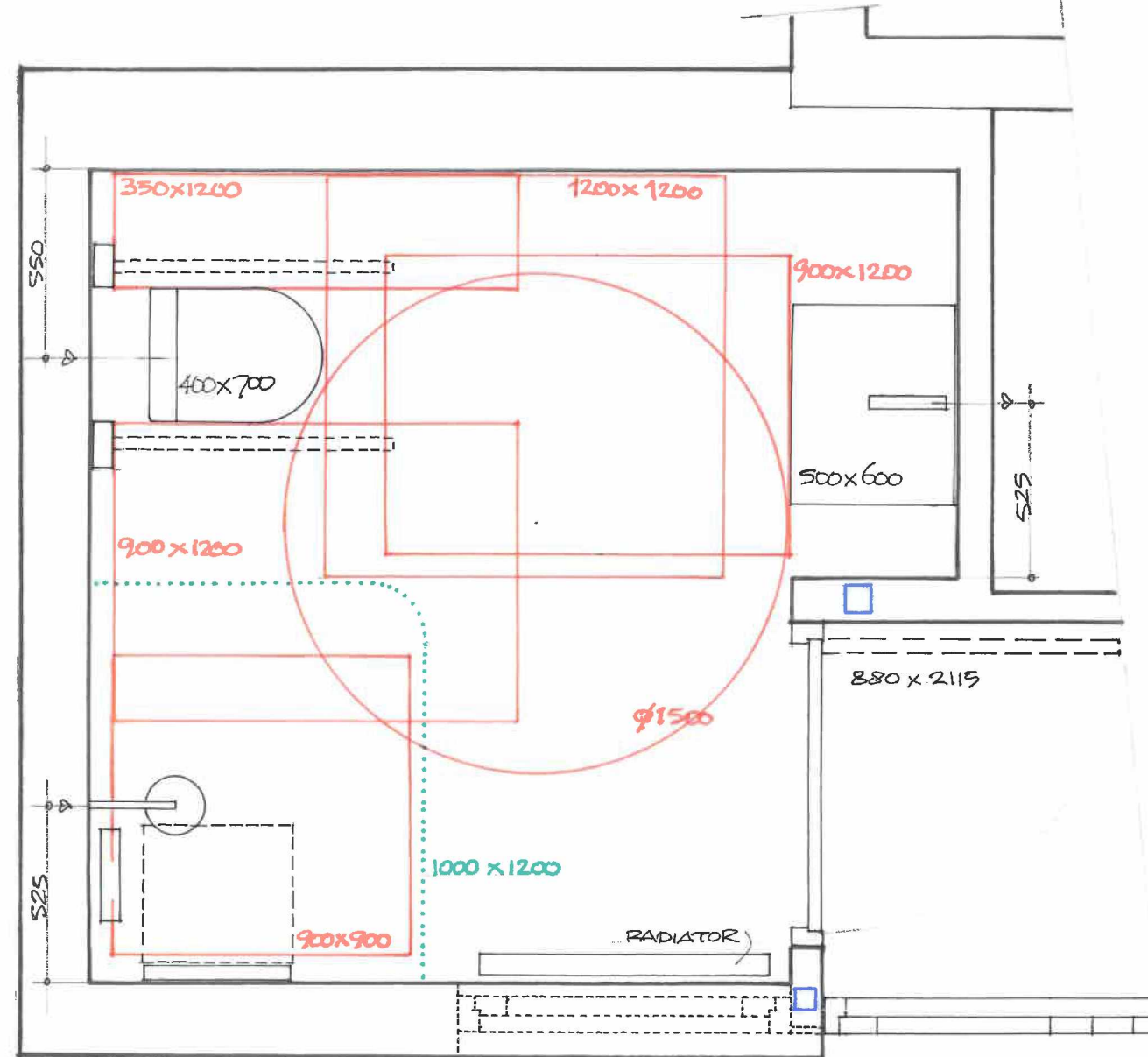
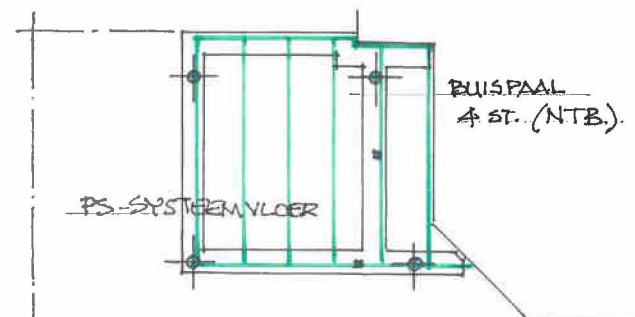
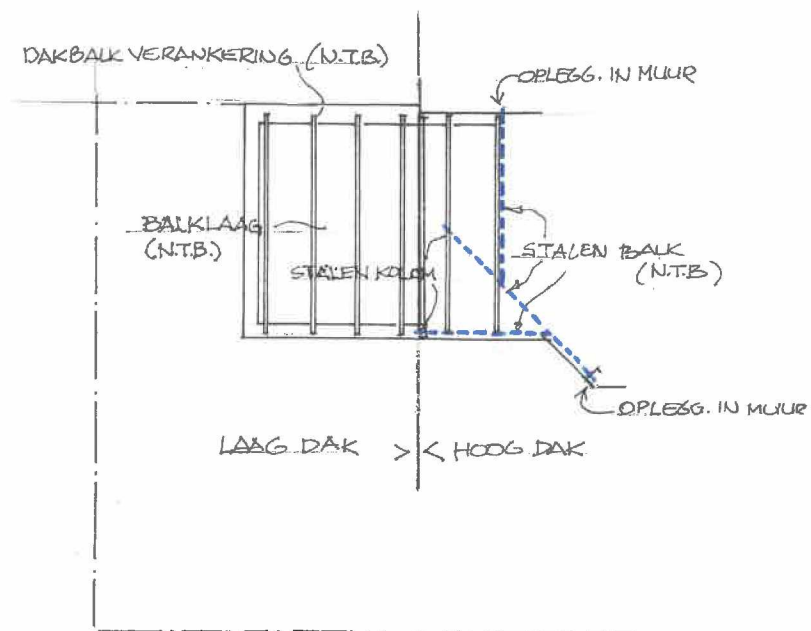


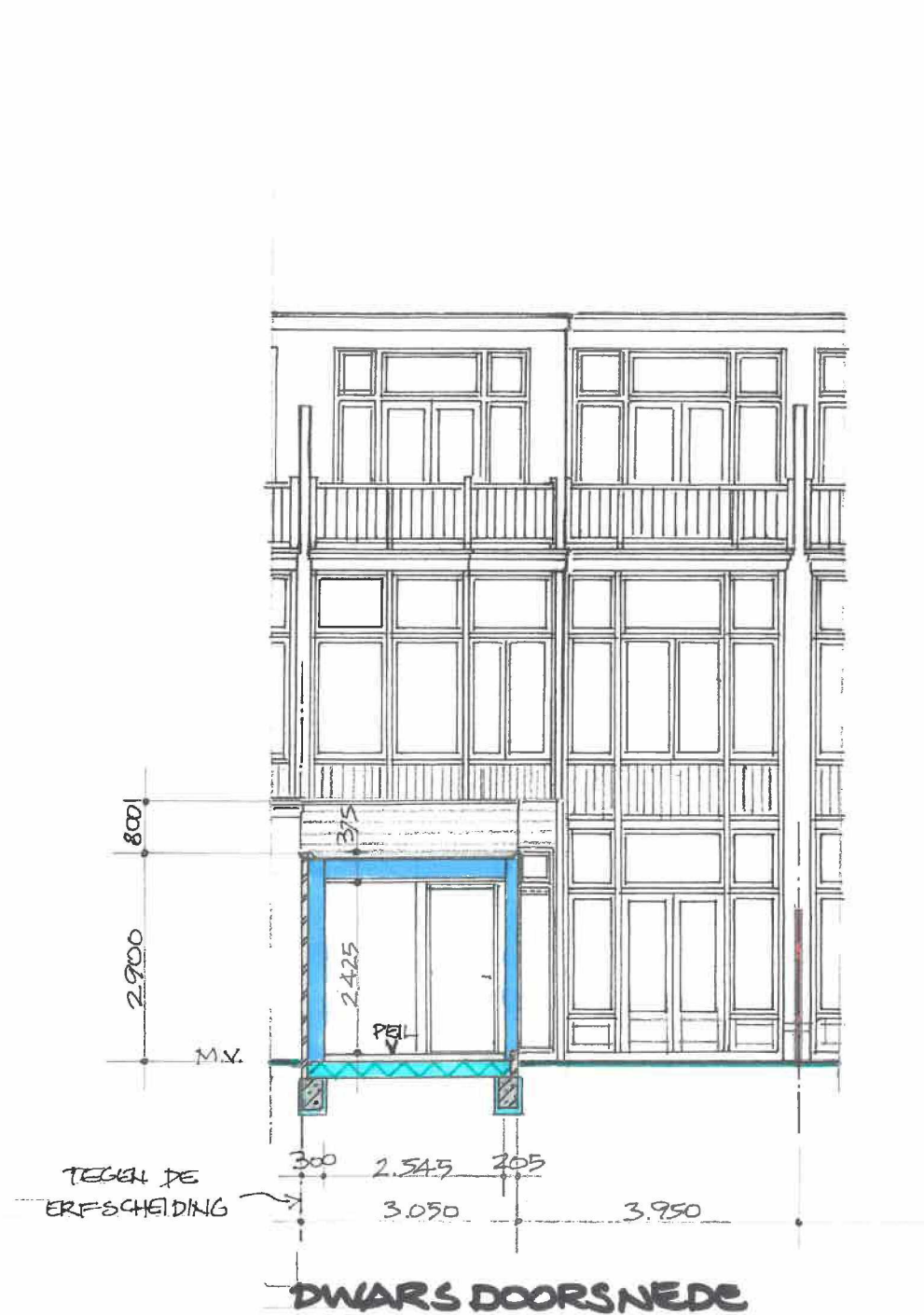


ACHTER AANZICHT



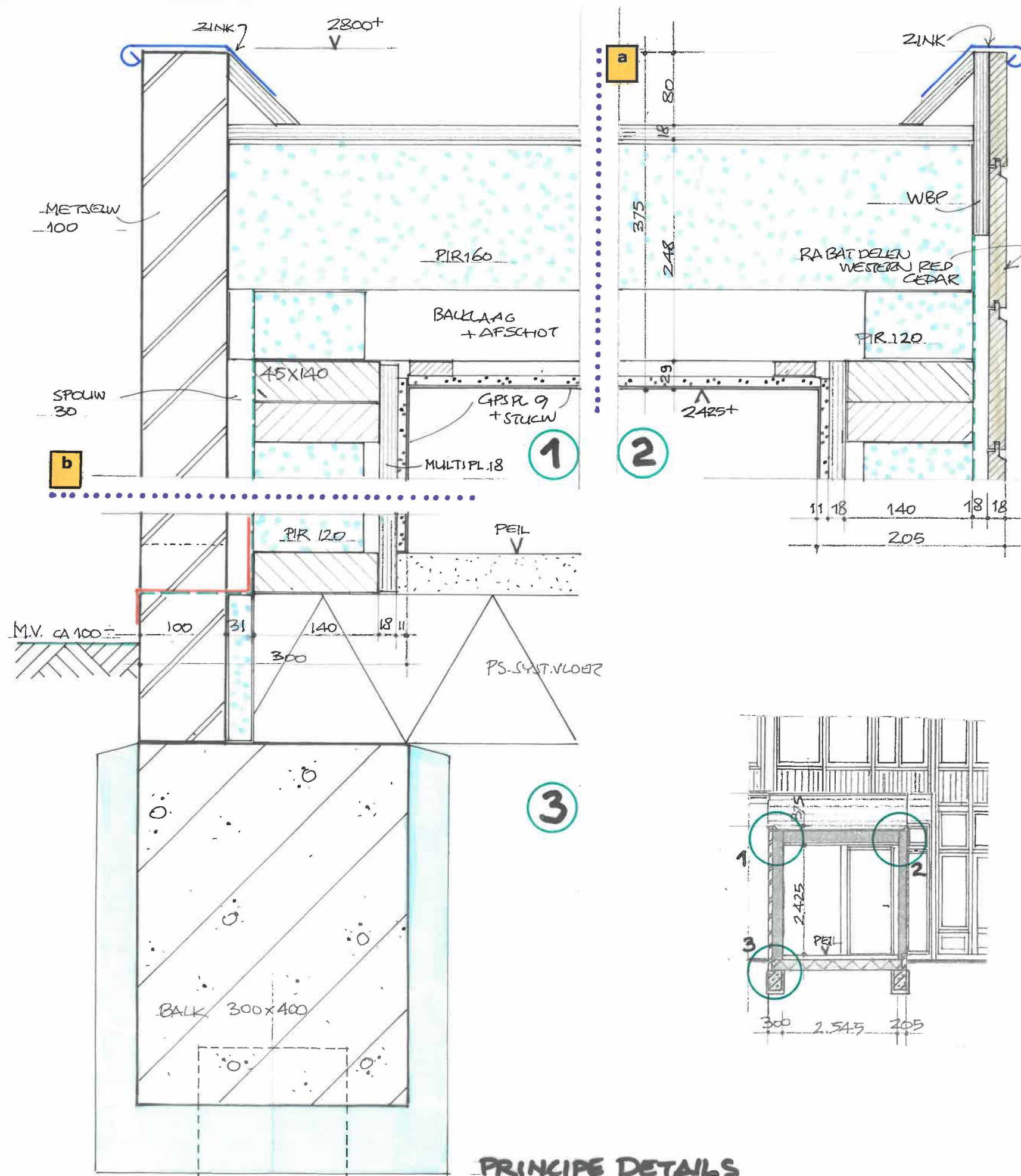
ZIJ AANZICHT





- CONSTRUCTIE-UITWERKING DOOR BOUWKONSTR.BUREAU
- OP AFZONDERLIJKE BIJLAGEN TER GOEDKEURING IN TE DIENEN.





BEREKENING R_c

a dak	d dikte m'	λ warmtegeleid.coëff. W/m.K	R warmteweerstand m².K/W	EISEN BOUWBESL.
Rsi			0,100	
gipsk.plaat+gips	0,012	0,250	0,048	
luchtsponw (ongevent.)	0,050		0,160	
balken naaldhout	0,160	0,130	0,123	10
isolatie PIR	0,160	0,025	6,400	90
underlayment	0,018	0,170	0,106	
dakbedekking	0,005	0,100	0,050	
Rse			0,040	
TOTAAL	405 mm		7,027	
Rt		7,027 m².K/W		
ΔU_{ta}		0,000 W/m².K		
ΔU_w	0,05*Ut	0,007 W/m².K		
Ut		0,142 W/m².K		
ΔU		0,007 W/m².K		
ΔU_c		0,149 W/m².K		
Rc		6,552 W/m².K		
Rc			6,6	> 6,3

b gevel	d dikte m'	λ warmtegeleid.coëff. W/m.K	O oppervl. %	R warmteweerstand m².K/W
Rsi				0,040
gipsk.plaat+gips	0,012	0,250		0,048
multiplex	0,018	0,170		0,106
stijlen naaldhout	0,140	0,130	10	0,108
isolatie PIR	0,120	0,025	90	4,800
waterw/dampdoorl. folie				0,001
luchtsponw (ongevent.)	0,030			0,090
mettselwerk (klinker)	0,100	1,100		0,091
Rse				0,130
TOTAAL	0,420			5,413
Rt		5,413 m².K/W		
ΔU_{ta}		0,000 W/m².K		
ΔU_w	0,05*Ut	0,009 W/m².K		
Ut		0,185 W/m².K		
ΔU		0,009 W/m².K		
ΔU_c		0,194 W/m².K		
Rc		4,986 W/m².K		
Rc			5,0	> 4,7

c PS-combinatie-vloer		R warmteweerstand m².K/W
VBI-210-systeem (Rc:5,0)	opgave fabrikant	5,0
TOTAAL		5,0
		> 3,7

d gevelkozijn		O oppervl. %	U warmtEDOorgang W/m².K
kunstst.gevelkozijn, etc		18	2,40
beglazing (HR++)		82	1,20
'overall'			1,42
			< 1,65

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

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Benoordenhout wordt gekenmerkt door een grote mate van harmonie. De harmonie wordt voor een belangrijk deel door de ligging in het groen en de grote mate van overeenkomst in bouwhoogte, geleding en materiaal voor zover het woonhuizen betreft.

Het bebouwingsbeeld en de structuur van het gebied is samenhangend en waardevol.

Het gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang.

Dit betekent dat de structuur van deze wijk van cultuurhistorische waarde is. De structuur betreft de manier waarop de verschillende bebouwingsmassa's gerangschikt zijn. En hoe de mate van open en bebouwd gebied zich verhoudt.

Bij het stedenbouwkundige ensemble waar Emantsstraat 13 onderdeel van uitmaakt telt niet alleen het hoofdvolume drie bouwlagen maar ook de achteraanbouw.

In het nieuwe plan is de eenlaagse aanbouw ingekort. Hierdoor blijft het hoofdvolume met de oorspronkelijke aanbouw voldoende herkenbaar en wordt de tuin aan een zijde niet volledig afgesloten.

In het nieuwe plan wordt de schuur aan de andere zijde van de tuin gedacht. Het toevoegen van de schuur resulteert in het nog verder dichtbouwen van de open tuin. Met de nu voorgestelde aanbouw raakt de tuin aan de achterzijde dichtgeslibd. Dit doet afbreuk aan de structuur van het beschermde stadsgezicht. Wanneer de schuur een kwartslag gedraaid wordt, is deze wel denkbaar.

Nb

In het bezwaar van 5.1.2.e 5.12e wordt melding gedaan over een gesprek tussen de aanvragers en de bewoner van 5.1.2.e 5.12e. Hierbij wordt gesproken over de mogelijkheid de aanbouw met een halve meter in te korten. Waarom is hier uiteindelijk niet voor gekozen?

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:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van de oorspronkelijke aanbouw. Het betreft een uitbreiding van circa 16 vierkante meter. De tuin wordt hiermee aan een zijde volledig dichtgezet.

De meerlaagse aanbouwen zijn oorspronkelijk. De toevoeging wijzigt de structuur van het achtergebied: de tuin wordt aan een kant volledig gesloten en de uitbreiding van de oorspronkelijke uitbouw is atypisch. Het plan resulteert ook in minder lucht en ruimte in het achtergebied.

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

15/02/2022

Telefonisch besproken met 5.1.2.e dat tpv rode cirkel (tussenlid) uitbouw aan woonkamer evt mogelijk is.



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

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Advies: **Akkoord:** ☒ (alleen advies invoegen)

Dossiernummer:	202123624 (A12)
Straatnaam:	Emantsstraat 13
Datum advies:	17 februari 2023
Advies afdeling:	S&P
Adviseur:	5.1.2.e (5.1.2.e) 5.1.2.e (5.1.2.e)

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

Wij zijn bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van de regels uit het betreffende bestemmingsplan op grond van de volgende motivering:

Algemeen

Het initiatief is gelegen in Benoordenhout met de status Rijksbeschermd stadsgezicht (d.d. 29 oktober 1996). Het vigerende bestemmingsplan Benoordenhout (d.d. 20 december 2012) strekt mede tot bescherming daarvan. Het Benoordenhout kenmerkt zich door een grote mate van harmonie zonder dat gesproken kan worden van uniforme bebouwing. Twee bouwlagen met een kapverdieping, dan wel drie lagen met een plat dak overheersen.

Benoordenhout kent bijzondere, landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuur- en architectuurhistorische waarden. Het betreffende bouwblok wordt gekarakteriseerd door een open en overwegend groen (deels verharde) binnenterrein. De grote diepte van het binnenterrein en opengewerkte hoeken van het bouwblok zorgt ervoor dat licht en lucht het binnenterrein in komt. De bebouwing van dit initiatief maakt deel uit van een ensemble van een reeks hoofdgebouwen van drie lagen met een plat dak en een meerlaagse in samenhang staande oorspronkelijke bebouwing op het achtererf. Voor de verbeelding (plankaart) en de bouwregels betekent dit een nauwkeurige notatie van de bouwvlakken waardoor de maximale volumes helder zijn gedefinieerd. Er wordt geen mogelijkheid geboden voor aan- en uitbouwen die niet ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan al aanwezig waren.

M.b.t. het gebruik van de tuin voor bebouwing buiten het bouwvlak (akkoord)

Op basis van een oppervlakteanalyse m.b.v. Web-GIS Den Haag kan worden geconstateerd, dat het kadastrale perceel van Emantsstraat 13 een omvang heeft van 211 m². Daarvan is ongeveer 1/3 resp. 70 m² aan te merken als (onbebouwd) achtererf. Op grond van artikel 17.2.1 van het bestemmingsplan zou dit erfdeel in principe niet bebouwd mogen worden.

Artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bepaalt echter, dat op achtererven met een omvang van maximaal 100 m² vergunningvrije bebouwing is toegestaan, waarvan de gezamenlijke omvang 50 m² mag bedragen. Het voornemen van aanvrager is gericht op de vervanging van een vrijstaande berging door een uitbouw in één bouwlaag en de realisatie van een vrijstaand bijgebouw met een gezamenlijk bebouwd oppervlak van ruim 16 m². Medewerking aan het bouwplan behoort daarom planologisch tot de mogelijkheden.

Met betrekking tot de bouwregels (akkoord)

De aanvraag heeft betrekking op de vervanging van een bestaande berging door een extra uitbouw

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

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

van het hoofdgebouw en een vrijstaande schuur op de begane grond buiten het aangewezen bouwvlak. De aanvraag in strijd met artikel 17.2.1, onder a. en is gelegen buiten het bouwvlak. Daarmee is er sprake van een overschrijding van ca. 12 m² voor de aanbouw en 4,5 m² voor de vrijstaande buitenberging.

M.b.t. de aanbouw:

Het initiatief betreft een eenlaagse aanbouw aan de achterzijde van de oorspronkelijke drielaagse bebouwing op het achtererfgebied. De aanbouw is ca. 3,35 meter diep, ca. 3 meter breed en met een bouwhoogte van resp. 3,7 en 2,9 meter gemeten vanaf maaiveld. Het bestemmingsplan biedt hier geen mogelijkheden voor aanbouwen buiten het bouwvlak.

In tegenstelling tot de bestaande situatie en het ontwerp van december 2021 is met de nu voorliggende aanvraag voor een opzet gekozen, waarbij de gezamenlijke erfgrens van de naastgelegen perceel gedeeltelijke onbebouwd blijft. De aanbouw heeft daarmee een bescheiden omvang in relatie tot de oorspronkelijke bebouwing. Gezien de grootte van onderhavig perceel en het binnenterrein blijft de voor deze wijk karakteristieke ruime opzet met veel groen in stand. Ook is de eenlaagse aanbouw qua oppervlakte en hoogte voldoende ondergeschikt en heeft het daarmee geen onevenredige stedenbouwkundige impact op de omgeving.

Toetsing van het vorenstaande aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) rechtvaardigt de conclusie, dat het voornemen voldoet aan algemeen geldende voorwaarden zoals verwoord in artikel 2, lid 3 en artikel 4a, lid 2 van bijlage II van het Bor. Op basis van deze bepalingen is het toegestaan om ook in een beschermd stadsgezicht een bijbehorend bouwwerk met een diepte van maximaal 4 m te realiseren mits:

- het hierbij een achtergevel betreft, die niet naar de openbare weg gekeerd is
- het een bouwwerk op een achtererf betreft, dat recht achter het hoofdgebouw is gelegen.

De voorgestelde ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden en een medewerking is daarom voorstelbaar.

Aanbeveling m.b.t. het bijgebouw

Aandacht wordt gevraagd voor de inpassing van de vrijstaande schuur. Met de positionering in het voorliggend plan draagt de schuur bij aan een verdichting en verrommeling van het achtererfgebied. Aanbevolen wordt om de vrijstaande schuur in de lengte richting (90 graden gedraaid) aan de zijerfgrens van nummers 15/17 te situeren voor een maximale dieptewerking van de tuin. Eenmalige medewerking wordt verleend voor het realiseren van deze schuur. Dit is echter alleen mogelijk voor deze gelijkwaardige zes percelen.

Bezwaarmaker

De gemeente heeft kennisgenomen van een bezwaarmaker. Die refereert naar een gesprek tussen initiatiefnemer en bezwaarmaker waarbij de initiatiefnemer heeft aangegeven dat de aanbouw mogelijk nog een halve meter minder diep kan. De initiatiefnemer heeft een plan ingediend waarbij dit niet in is verwerkt. De gemeente toets alleen het plan op basis van de ruimtelijke waarden. Op basis daarvan komen we tot de conclusie dat dit uitgaande van het vorenstaande voorstelbaar is.

Conclusie

Vanwege bovenstaande stedenbouwkundige overwegingen gaan wij akkoord met voorliggend initiatief. Graag de aandacht nog richten op de aanbeveling m.b.t. de positionering van de schuur. Nader gestelde eisen ten aanzien van de uitvoering en materialisatie zijn voor advisering van Welstands- en Monumentenzorgcommissie.

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

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

- De bestaande schuur staat er illegaal.
- In de tekening is niet duidelijk wat de bouwhoogte van de scheidingsvloer van de verdieping is. Het lijkt echter wel te kloppen, maar is niet duidelijk afleesbaar in de tekeningen. Conform Bor bijlage II zou de nieuwe hoogte als volgt moeten zijn:
 - de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- In bezwaar van nummer 5.1.2.e blijkt dat er in een overleg gesproken is over een gunstiger variant waarbij de aanbouw iets geringer kan worden gerealiseerd. Dit resulteert in net iets meer openheid en daglichttoetreding vanuit de bewoner aan nummer 5.1.2.e Deze variant is echter niet uitgewerkt en vanuit participatie is in hun overleg aangegeven dat de aanvrager hiermee de buurvrouw tegemoet kan komen. Gezien wij als gemeente ook voorstander zijn van meer vrije ruimte tussen aanbouw en achtererfgrens wordt aan de aanvrager gevraagd om hier antwoord op te geven. Als de aanbouw een halve meter minder kan dan heeft dat ook de voorkeur vanuit S&P.

Eerder afgegeven advies:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Advies: **Niet Akkoord**

Dossiernummer:	202123624 (A12)
Straatnaam:	Emantsstraat 13
	7 februari 2022
Datum advies:	S&P
Advies afdeling:	5.1.2.e (5.1.2.e)
Adviseur:	5.1.2.e (5.1.2.e)

Aanvraag:

Het vergroten en veranderen van de woning Emantsstraat 13 door het veranderen van een slaapkamer tot woon-slaapkamer met keuken (mantelzorg) en realiseren van een aanbouw ten behoeve van een MIVA-badkamer en een berging.

Type aanvraag

1. omgevingsaanvraag

Voorgeschiedenis

2. geen

Aangevraagde/benodigde activiteiten

3. *Bouwen > wel aangevraagd > niet nodig*
4. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening > niet aangevraagd > wel nodig*

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

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Strijdigheid

Deze aanvraag is in strijd met:

5. Artikel 17.2.1, onder a.

toelichting: De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, aan-huis-gebonden bedrijven, aan-huis-gebonden beroepen, wegen, parkeerplaatsen, groen, water en overige voorzieningen.

De hoofdgebouwen dienen zich te bevinden binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de plankaart. De gevraagde uitbreiding is gelegen buiten het bouwvlak en dus **in strijd met artikel 17.2.1, onder a.**

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheid > kruimelafwijking noodzakelijk.

Aandachtspunten/overige toestemmingen

6. Rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'

Aandachtspunten voor de PI:

7. Art. 28.3, onder g.:

het in geringe mate, doch niet meer dan 3 m afwijken van het profiel van een straat, alsmede van de vorm van bouwvlakken en van door hoogtegrenzen omkaderde vlakken, voorzover dat wenselijk is voor de goede uitvoering van het plan;

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

Wij zijn niet bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van de regels uit het betreffende bestemmingsplan op grond van de volgende motivering:

Algemeen

Onderhavige aanvraag heeft betrekking op de vervanging van een bestaande berging op het adres Emantsstraat 13 door een uitbouw in één bouwlaag; e.e.a. buiten een voor bebouwing aangewezen bouwvlak. De voorgestelde ontwikkeling is in strijd met:

1. de beoogde concentratie van gebouwen in daarvoor aangewezen bouwvlakken;
2. de hieraan verbonden regels uit artikel 17.2.1 van het bestemmingsplan Benoordenhout; en
3. het behoud van overige erfdelen als buitenruimte die voor de realisatie van gebouwen gebruikt mag worden (dit m.u.v. delen die vergunningvrij bebouwd mogen worden).

Met artikel 17.2.1, onder a. wordt bepaald, dat hoofdgebouwen binnen het in de verbeelding aangewezen bouwvlak dienen te liggen. Daarnaast zijn buiten het bouwvlak ook uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan al aanwezig waren. De bouwkundige verandering van aanvrager bevat echter een nieuwbouwinitiatief, waardoor zij in strijd is met de planbepalingen uit artikel 17.2.1. Gezien deze strijdigheid is aan afdeling S&P de vraag voorgelegd, of afwijking van de bestaande regels uit planologisch oogpunt tot de mogelijkheden behoort.

Planologisch:

Met betrekking tot nieuwbouw buiten van het aangewezen bouwvlak

Op basis van een oppervlakteanalyse m.b.v. Web-GIS Den Haag kan worden geconstateerd, dat het kadastrale perceel van Emantsstraat 13 een omvang heeft van 211 m². Daarvan is ongeveer 1/3 resp. 70 m² aan te merken als (onbebouwd) achtererf. Op grond van artikel 17.2.1 van het

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

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

bestemmingsplan zou dit erfdeel in principe niet bebouwd mogen worden.

Artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bepaalt echter, dat op achtererven met een omvang van maximaal 100 m² vergunningvrije bebouwing is toegestaan, waarvan de gezamenlijke omvang 50 m² mag bedragen. Het voornemen van aanvrager is gericht op de vervanging van een vrijstaande berging door een uitbouw in één bouwlaag met een oppervlak van ruim 18 m².

Medewerking aan het bouwplan behoort daarom tot de mogelijkheden, op voorwaarde dat aan andere planologische kaders voldaan kan worden.

Met betrekking tot de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie

Tot de bijkomende planologische kaders behoort onder meer de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie uit artikel 23 van het bestemmingsplan. De regels van dit artikel bepalen, dat nieuwbouwactiviteiten in het plangebied dienen plaats te vinden onder inachtneming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd Stadsgezicht Benoordenhout. Het betreft hier met name het behoud van kernwaarden als:

1. de grote harmonie in baksteenarchitectuur;
2. de homogeniteit in straatwanden; en
3. de samenhangende vormgeving van hoogwaardige stedenbouwkundige ensembles.

Het adres Emantsstraat 13 maakt deel uit van een stedenbouwkundig ensemble dat uit een vijftal woonhuizen in 3 bouwlagen bestaat. Bouwkundige bijzonderheden van dit ensemble zijn onder andere:

1. het gegeven dat op de betrokken adressen niet alleen de hoofdgebouwen aan de straatzijde uit drie bouwlagen bestaat maar ook de bijbehorende aanbouwen; en
2. de nagenoeg identieke breedte en diepte van deze uitbouwen hetgeen zijn weerslag heeft gekregen in bouwvlakcontouren, die de gevelcontouren nauwgezet volgen.

In hoeverre deze bouwkundige kenmerken als specifieke kwaliteiten binnen het Rijksbeschermd Stadsgezicht zijn aan te merken, die geen wijzigingen mogen ondergaan is ter beoordeling aan de adviseurs op het gebied van welstand en monumentenzorg. Uit planologisch oogpunt is medewerking voorstelbaar, indien beide vakdisciplines medewerking aan de voorgestelde uitbouw adviseren.

Stedenbouwkundig:

Met betrekking tot de bouwregels

Het initiatief is gelegen in Benoordenhout met de status Rijksbeschermd stadsgezicht (d.d. 29 oktober 1996). Het vigerende bestemmingsplan Benoordenhout (d.d. 20 december 2012) strekt mede tot bescherming daarvan. Het Benoordenhout kenmerkt zich door een grote mate van harmonie zonder dat gesproken kan worden van uniforme bebouwing. Twee bouwlagen met een kapverdieping, dan wel drie lagen met een plat dak overheersen. De bebouwing van dit initiatief maakt deel uit van een ensemble van een reeks hoofdgebouwen van drie lagen met een plat dak en een meerlaagse in samenhang staande oorspronkelijke aanbouwen op het achtererf. Voor de verbeelding (plankaart) en de bouwregels betekent dit een nauwkeurige notatie van de bouwvlakken waardoor de maximale volumes helder zijn gedefinieerd. Er wordt geen mogelijkheid geboden voor aan- of uitbouwen.

Uitbouw

Het voorgestelde plan betreft een uitbouw van één laag aan de meerlaagse aanbouw waarmee de tuin aan een kant volledig gesloten raakt. De nieuwe uitbouw (doch bescheiden in omvang en hoogte) gaat uit van een aanpassing van de achtergevel van de oorspronkelijke aanbouw. Hiermee wordt ook één zijde van de tuin helemaal dichtgezet. De bouwregels hebben tot doel verdere verdichting te beperken. Het voorstel is daarom een atypische toevoeging aan de bebouwing en zal leiden tot een

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

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

aantasting van de ruimtelijke structuur van de typologische opbouw (hoofdgebouw met op achterpercelen een aanbouw van gelijke hoogte). Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. **Niet akkoord**

Conclusie:

Vanuit bovenstaande argumenten gaan wij dan ook niet akkoord.

Niet akkoord

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e
Verzonden: maandag 16 januari 2023 09:06
Aan: wabo-div
Onderwerp: FW: Emantsstraat 13 Den Haag (202123624)
Bijlagen: 5 jan 2022 Emantsstraat 13 Den Haag aanvraag.pdf

Goedemorgen collega's

Kan dit toegevoegd worden aan bovengenoemd dossier en kan het poststuk dan naar mij gestuurd worden?
 Dank jullie wel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e). 5.1.2.e
 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
 5.1.2.e

Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Leyweg 813
 2545 HA Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 6 januari 2023 15:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e
 <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>; 5.1.2.e
 <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e
 <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>
Onderwerp: Re: Emantsstraat 13 Den Haag

LET OP!: Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte mevrouw 5.1.2.e

In de bijlage de aangepaste tekening voor de Emantsstraat 13 Den Haag.
 Dit is zoals afgesproken tijdens ons overleg op 5 dec jl.

De schuur is nu ook ingetekend. Voor ons is deze van belang voor het plaatsen van hulpmiddelen. De schuur hebben we wel besproken tijdens het overleg maar daar zijn op dat moment geen duidelijke afspraken over gemaakt.

Desalniettemin willen wij niet dat de schuur voor nog meer vertraging kan zorgen. Dus wanneer deze niet akkoord is horen wij graag wat wel zou mogen maar hopen wij dat dit niet voor een afwijzing zorgt. Dan kiezen we er in dit stadium liever voor om het niet op te nemen in de tekening.

Ik ontvang graag een bevestiging dat deze mail met bijlage goed is ontvangen.
 Mogen wij er vanuit gaan dat we een nieuw besluit thuis ontvangen?

Dank.
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmaill.com>
Verzonden: vrijdag 16 december 2022 10:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmaill.com>
Onderwerp: Re: Emantsstraat 13 Den Haag

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Dank voor het overleg van 5 dec jl.
Hierbij bericht ik u dat de aangepaste tekening van onze architect absoluut volgt maar enige vertraging heeft.
Dit is het gevolg van overleg met onze buurvrouw, we zijn in gesprek om te kijken of zij akkoord wil gaan.
De aangepaste tekening komt zo spoedig als mogelijk uw kant op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 09:03
Aan:
Onderwerp: Emantsstraat 13 Den Haag
Wanneer: maandag 5 december 2022 12:00-13:00.
Waar: Spui 68-70, Overlegruimte B01.10

Geachte dames en heren,

Hierbij de uitnodiging voor het overleg over het initiatief aan de Emantsstraat 13, om gezamenlijk te bespreken, op welke manier aan de behoefte voor een aangepaste woonruimte vormgegeven kan worden.

Ruimte B01.10 is op de eerste verdieping van het stadhuis (boven het Haags gemeentearchief) en is zonder toegangspas te bereiken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e), 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Leyweg 813
2545 HA Den Haag

www.denhaag.nl

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