

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201611722

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het plaatsen van een erfafscheiding bij de eengezinswoning Tomatenlaan 10

Adres: Tomatenlaan 10

Datum Besluit (P) (GG): 16-09-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6096216.out.pdf

Documentid: 32339973

Bestandsgrootte: 135462



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201611722/6096216
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diversen
Datum
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Tomatenlaan 10

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 juli 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een erfafscheiding bij de eengezinswoning Tomatenlaan 10.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en '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 activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin voor de activiteiten de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 2° 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 verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning 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.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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 AX, nr. 8925.

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het plaatsen van een erfafscheiding bij de woning.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan, waarin voor bouwwerken geen gebouwen zijnde is bepaald dat, voor zover deze zich bevinden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, niet meer dan 1 meter mogen bedragen.

Hiermee wordt de hoogte van de te plaatsen erfafscheiding bij de woning overschreden. Het betreft hier het gedeelte van de te plaatsen erfafscheiding met een hoogte van 2 meter bij de woning, vanaf de hoek van het trottoir aan de Meerijlaan, dat zich voor de voorgevel(rooilijn) van de woning bevindt. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Welstand

In het kader van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap heeft de gemeente bouwkavels met minimale bouwregels aan particulieren uitgegeven.

Op 30 mei 2013 heeft de Raad gebieden, die deel uitmaken van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap, vastgesteld waarvoor op grond van artikel 12, lid 2 Woningwet geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. De betreffende gebieden zijn als bijlage toegevoegd aan de Welstandsnota 2004. De te realiseren erfafscheiding behoort bij de woning die hiervan onderdeel uitmaakt en is om die reden niet voorgelegd aan de welstandscommissie.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor genoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Wateringse Veld Noord’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen-1’ is opgenomen;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 19.2.2, onder 1 van de bouwregels van het bestemmingsplan, waarin voor het bouwen van gebouwen, geen gebouw zijnde is bepaald dat, voor zover deze zich bevinden voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, niet meer dan 1 meter mogen bedragen.

Hiermee wordt de hoogte van te plaatsen erfafscheiding bij de woning overschreden. Het betreft hier het gedeelte van de te plaatsen erfafscheiding met een hoogte van 2 meter bij de woning, vanaf de hoek van het trottoir aan de Meierijlaan, dat zich voor de voorgevel(rooilijn) van de woning bevindt. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 3 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De erfafscheiding in de vorm van een open hekwerk met begroeiing is in dit ruime straatprofiel, in uitvoering en maatvoering voldoende gerelateerd aan de architectuur en daarmee passend in de omgeving.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.