

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201714233

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het plaatsen van een erfafscheiding aan de zijkant van de eengezinswoning Albert Schweitzerlaan 41

Adres: Albert Schweitzerlaan 41

Datum Besluit (P) (GG): 01-11-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6521761.out.pdf

Documentid: 33020051

Bestandsgrootte: 105640



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Albert Schweitzerlaan 41

Uw brief van

Ons kenmerk

201714233/6521761

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 31 juli 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een erfafscheiding aan de zijkant van de eengezinswoning Albert Schweitzerlaan 41.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het geldende bestemmingsplan waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Hierdoor omvat uw aanvraag tevens voor de activiteit '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 voor de activiteiten, de beoordeling, de advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten 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 onder c van deze wet te weigeren.

[Geanonimiseerd]

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

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 Loosduinen, sectieM, nr.2936 .

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Overige gebruiksfunctie- vastgesteld.

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Houtwijk’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Groen’, met de is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het plaatsen (legaliseren) van een erfafscheiding aan de zijgevel van het gebouw.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan wat betreft *het plaatsen van een bouwwerk op gronden niet ten behoeve van de aangewezen bestemming ‘Groen’*. 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 echter niet bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om niet af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

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

Op 24 oktober 2017 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Objectcriteria ’ van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

“Het open karakter van aan het fietspad is kenmerkend voor het gebied.

De gebouwde erfafscheiding is door zijn hoogte onvoldoende gerelateerd aan de kenmerken van dit gebied.”

Wij hebben u niet in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen omdat het bouwwerk zodanig van aard is dat een wijziging of aanpassing van het bouwwerk niet zal leiden tot een ander besluit.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c en onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Houtwijk’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Groen’, met de is opgenomen;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 9 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft *het plaatsen van een bouwwerk op gronden niet ten behoeve van de aangewezen bestemming ‘Groen’*.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn niet 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 aanvraag betreft het plaatsen van een erfafscheiding aan de zijkant van de eengezinswoning Albert Schweitzerlaan 41. Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Houtwijk door het overschrijden van de erfgrans en het bouwen in de bestemming ‘Groen’. Het desbetreffende stuk wordt op dit moment verhuurd aan de bewoner van de Albert Schweitzerlaan 41.

Het desbetreffende stuk groen grenst aan het openbare fietspad Munirpad die aan beiden zijden wordt begeleid door bomen, bosschages en water en doorsnijdt een groot deel van de wijk. Het groene karakter en openheid is sterk van belang voor de beleving van dit fietspad. Het gehele stuk tussen de woning en het fietspad wordt gehuurd en onderhouden door de bewoners van nummer 41. Bij de kruising van de Albert Schweitzerlaan is de hoekwoningen zeer dicht op het fietspad gesitueerd. Om ook in de toekomst de continuïteit en het groene open karakter van het fietspad te waarborgen kan er niet akkoord worden begaan met het bebouwen van de grond in vorm van het ingediende hekwerk.”

Tevens vermelden wij u dat in het artikel 7.5 van de huurovereenkomst (kenmerk BWT-00039HOV09) voor het gebruik van betreffende grond is vermeld dat het verboden is een bouwwerk (kas, tuinhuisjes of andere opstallen, getimmerde, stelling etc) te stichten.

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’.