

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201800146

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de eengezinswoning Rhijenhof 6E door het plaatsen van een bijgebouw aan de zijkant

Adres: De Rhijenhof 6E

Datum Besluit (P) (GG): 26-04-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6718431.out.pdf

Documentid: 33332433

Bestandsgrootte: 99776



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Rhijenhof 6E

Uw brief van

Ons kenmerk

201800146/6718431

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 januari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de eengezinswoning Rhijenhof 6E door het plaatsen van een bijgebouw aan de zijkant.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[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 's-Gravenhage, sectie AX, nr. 6395.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de 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 - 5' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Voor het (ver-)bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt o.a. dat de totale oppervlakte hiervan niet meer mag bedragen dan 30m².

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte. 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.

Wij hebben beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

"De uitbouw tegen de linkerzijgevel is door de hoogte en de vormgeving voldoende ondergeschikt aan de kenmerkende hoofdvorm en architectuur van de woning en voldoende ondergeschikt in het straatbeeld."

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 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 ‘Wateringse Veld - Noord’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen - 5’ is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23.2.1 onder f sub 5 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte voor aan- en bijgebouwen met 12m². Er is reeds een bijgebouw aanwezig van 30m².

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid 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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De positionering van het bijgebouw aan de voorzijde van de woning leidt tot een stedenbouwkundige verbreding van de woning, zowel in bouwmassa als in lengte van de voorgevelrooilijn. Hoewel geen onderdeel van het hoofdgebouw en ondergeschikt vormgegeven, leidt dit bijgebouw - in de geest van wat het bestemmingsplan beoogt te bewerkstelligen - wel tot een meer gesloten straatwand.

Afwijken van het bestemmingsplan zal leiden tot een ongewenste precedentwerking ten aanzien van toekomstige aanvragen voor uitbreidingen in de voorgevelrooilijn in deze straat. Dit precedent wordt als negatief beoordeeld voor wat betreft het bestemmingsplan beoogt te realiseren en te conserveren.

Het bestemmingsplan is van recente datum. Er bestaat in dit geval geen dwingende reden om af te wijken van hetgeen recent is vastgesteld ten aanzien van aan- of bijgebouwen. Daar is vanuit beleidsmatig perspectief op dit moment ook geen aanleiding toe.

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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.