



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Badhuisweg 215

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Badhuisweg 215 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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.

Wij hebben op grond van artikel 2, derde lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geconstateerd dat voor het bouwen van een op grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan 5 meter en 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, geen omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

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

Uw brief van

Ons kenmerk

201814956/6891419

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201814956/6891419

Besluit:

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

[Geanonimiseerd]

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.

Wij wijzen 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201814956/6891419

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 activiteit

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie V, nr. 7791.

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

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Westbroekpark'. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het monumentenregister.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Wittebrug-Westbroekpark', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen 1', met de gebiedsaanduiding 'milieuzone –grondwaterbeschermingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' zijn opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren', waar ter plaatse van uw initiatief de Algemene bouw- en gebruiksregels (fiets) parkeren van in zijn opgenomen;

De aanvraag betreft het bouwen van een aanbouw van 2,5 meter diep en 3,9 meter breed op het achtererfgebied.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bestemmingregels van de beheersverordening, bestemming 'Wonen-1', opgenomen in artikel 15.1 onder a voor wat betreft het gebruik van het pand als woning.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bestemming 'Waarde-Archeologie', opgenomen in artikel 17 van de beheersverordening, omdat er geen grondroering met een totale oppervlakte van meer dan 50m² en een diepte van meer dan 0,50 meter waarvoor een vergunning is vereist.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van de beheersverordening, bestemming 'Wonen -1', opgenomen in artikel 15.2.1. lid b voor wat betreft *dat aan- en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak is toegestaan*. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 15.3 onder a juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

"De bebouwing in de Nieuwe Parklaan en de Badhuisweg bestaat uit grote huizen van twee of drie onder een kap. De meeste huizen dateren uit het begin van deze eeuw en behoren tot de

overgangsarchitectuur. De voortuinen en binnengebied van de bouwblokken in deze buurt zijn groen. Het initiatief zal getoetst worden op de ensemblewaarde.

In de omgeving bevinden zich al reeds gelijkaardige aanbouwen. De voorgestelde aanbouw bevindt zich aan de achterzijde en is dus niet zichtbaar vanaf de straatzijde. Er is dus geen verandering van straatbeeld.

Kijkend naar het volume kan er gesteld worden dat het initiatief in verhouding is met de rest van de tuin. Dit is belangrijk om het groene karakter van de buurt te behouden. Het volume is dus acceptabel.

Het plan is wat betreft volume gelijk aan het eerder ingediende beginselplan. Hoewel vanuit de geschiedenis van het gebied een aanbouw aan de andere zijde logischer zou zijn, maakt de beheersverordening een uitbreiding aan de nu voorgestelde zijde eerder mogelijk. De aanbouw is in schaal voldoende ondergeschikt ten opzichte van het hoofdvolume. De invloed op het beschermd stadsgezicht is minimaal.”

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van de beheersverordening, met gebiedsaanduiding ‘Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied’, opgenomen in artikel 9.3, omdat er niet gebouwd mag worden anders dan ten behoeve van deze bestemming. Op grond van artikel 9.4 is het mogelijk om hiervan af te wijken.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 9.4 juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

Het Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 10 september 2018, kenmerk: ODH-2018-00108179, geadviseerd in het kader van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van gebiedsaanduiding ‘Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied’. Het advies luidt als volgt:

“De aanbouw aan de achterzijde van de woning van 2,5 m bij 3,98 m, welk op staal zal worden gefundeerd, heeft een betonen funderingsstrook van ca. 38 cm hoog en krijgt een breedte van 30 cm. Ten opzichte van het huidige maaiveld (=bestrating) komt dit neer op een hoogte van ca. 25 cm boven het maaiveld niveau van de aanwezige bestrating. Na het verwijderen van die bestrating moet nog ca. 3 cm van de dan vrijkomende zandlaag worden afgegraven. Voor de vloer van de aanbouw is het afgraven niet nodig, die komt direct op de vrijkomende zandlaag.

Op grond van bepaling 3.2.1, eerste lid onder f van bijlage 10, onderdeel B van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland is het verboden in grondwaterbeschermingsgebieden buiten inrichtingen de grond dieper te roeren dan 2,5 m beneden het maaiveld of anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doem uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten; onder deze werken worden in elk geval verstaan bodemstabiliseringswerken, grond- en funderingswerken en het plaatsen en verwijderen van damwanden en heipalen met verbrede voet.

Uit de aanvraag blijkt dat er van de vrijkomende zandlaag (=deklaag) ca. 3 cm ten behoeve van de fundering zal worden afgegraven. Gezien de geringe afgraving en de materialen die normaliter worden gebruikt om een funderingsstrook aan te leggen vinden wij het niet nodig dat wordt geadviseerd om voorschriften op te nemen ten aanzien van de aanbouw aan de achterzijde.

Gelet op vorenstaande overwegingen bestaat er geen aanleiding om in het belang van de bescherming van het milieu een advies te verstrekken, omdat er voor zover nu bekend geen verdere activiteiten worden ontplooid waarvoor op basis van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland voorschriften nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.”

Vanwege het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets) parkeren’ dat vanaf 31 mei tot en met 11 juli 2018 ter inzage is gelegd, is de beslissing op de aanvraag voor deze activiteit aangehouden.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de ‘Algemene bouw- en gebruiksregels’, opgenomen in artikel 5, eerste lid onder a en onder b van het ontwerp bestemmingsplan “Parapluherziening (fiets) parkeren’, voor wat betreft het voldoende ruimte bieden ten behoeve van (fiets)parkeergelegenheid in overeenstemming met de berekeningsmethode, zoals deze is opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag.

Op 3 maart 2016 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Den Haag, zoals vastgesteld op 11 november 2011, gewijzigd en aangevuld (RIS 291425_160223). De wijzigingen en aanvullingen zijn van kracht met ingang van 12 maart 2016. Hierin is vastgesteld dat voor een uitbreiding van een bestaande woning niet inhoudelijk meer aan het parkeerbeleid te toetsen en in die gevallen ook geen parkeereis te stellen. Hiermee is beoordeeld dat de aanvraag voldoet aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets) parkeren’.

Wij doorbreken deze aanhouding, krachtens artikel 3.3, derde lid WABO, aangezien er geen strijdigheid is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201814956

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Badhuisweg 215 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde

Adres: Badhuisweg 215

Datum Besluit (P) (GG): 18-09-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6891419.out.pdf

Documentid: 33604279

Bestandsgrootte: 124013