

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201821619

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woning Baambruggestraat 167 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde

Adres: Baambruggestraat 167

Datum Besluit (P) (GG): 25-02-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7092375.out.pdf

Documentid: 33939606

Bestandsgrootte: 111812



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Baambruggestraat 167

Uw brief van

Ons kenmerk

201821619/7092375

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 2 november 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woning Baambruggestraat 167 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde.

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 activiteit 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 artikel 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 terugkave 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

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

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Leyenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ is opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (Fiets)parkeren’
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte voor aan-/uitbouwen. 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 9 januari 2019 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 de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

“Wij kunnen ons een aanbouw van deze omvang in het binnenterrein in beginsel voorstellen. Door het toepassen van een patio lijkt de aanbouw los te komen van het hoofdgebouw. Hierdoor kunnen wij ons een bijzondere detaillering voorstellen.

Wij maken echter bezwaar tegen de hoeveelheid materialen en raamsoorten, wat een onrustig gevelbeeld oplevert.

Wij maken geen bezwaar tegen de luifel maar wel tegen de dikte van de dakrand van deze luifel. De architectuur van het hoofdgebouw kenmerkt zich door fijne horizontale belijning. De luifel is een vergroving in deze omgeving en van het gevelbeeld. De detaillering ter plaatse van de overgang van het gemetselde balkon is geforceerd en onsamenhangend.

Wij kunnen instemmen met zonnepanelen op de aanbouw, maar niet met de positionering er van. Door de geringe afstand tot de dakrand rondom de panelen zijn de panelen storend zichtbaar en zijn ze storend bij de gevels.”

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 14 februari 2019 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 de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

“Wij kunnen niet instemmen met het plan door de beperkte aanpassingen.

De daklijn is visueel dunner gemaakt, wat een verbetering is ten opzichte van de vorige aanvraag. De hoeveelheid verschillende kozijnen en gevelmateriaal is ongewijzigd. Voor een dergelijk volume geeft dit een rommelig beeld. Dit wordt nog versterkt door de rommelige aansluiting op de bestaande bebouwing.

De nieuwe kozijnen en ramen in de voorgevel zijn door het ontbreken van detaillering niet te beoordelen. Vooruitlopend op een beoordeling kunnen wij al aangeven de deur niet passend te vinden als voordeur bij deze architectuur. In het is een grote diversiteit aan voordeuren aanwezig, maar de nu voor nummer 167 voorgestelde heeft niet de uitstraling van voordeur. Die uitstraling heeft de huidige deur al niet, de voorgestelde verbreding verergert die afwijking.”

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 ‘Leyenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ is opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Paraplusherziening (Fiets)parkeren’

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte voor aan-/ uitbouwen met zo’n 0,35m.

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 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De huidige aanvraag betreft het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning. De aanbouw overschrijdt de toegestane bouwhoogte met 0,35 meter en is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Leyenburg. De overschrijding is minimaal en zal niet tot schaduwoverlast leiden. Verder vindt de aanbouw plaats binnen het toegestane bouwvlak en het daarbij behorende maximaal toegestane bebouwingspercentage van 50% van het achtererf wordt niet overschreden. Op basis van de minimale overschrijding kan er in dit specifieke geval vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord gegaan kan worden met de aanvraag.

Gelet op de bovenstaande beoordeling bestaat er geen bezwaar om af te wijken van het bestemmingsplan. Onder verwijzing naar het aanvraagformulier en de activiteit ‘Bouwen’ waarin op grond van welstand geen medewerking zal worden verleend aan het bouwplan, bestaat er bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

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’.