

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201901770

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Ruychrocklaan 228 door het vergroten van de uitbouw

Adres: Ruychrocklaan 228

Datum Besluit (P) (GG): 17-04-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7163583.out.pdf

Documentid: 34055167

Bestandsgrootte: 100953



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Ruychrocklaan 228

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 januari 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Ruychrocklaan 228 door het vergroten van de uitbouw.

Uw aanvraag omvat 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 activiteit kan worden verleend.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201901770/7163583

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

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.

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

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

Het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- De beheersverordening 'Benoordenhout Noord Oost', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen 2 (W-2)', en de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie en Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De voor 'Wonen 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, erven en tuinen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen, water, speelvoorzieningen en overige voorzieningen. De uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis is toegestaan. Het is verboden op deze gronden te parkeren, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid als garage of garagebox en met uitzondering van opritten naar een garage of garagebox.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening voor wat betreft het bouwen binnen het bouwvlak.

De beheersverordening biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende beheersverordeningregels 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 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

"Ten tijde van het opstellen van de beheersverordening Benoordenhout Noord Oost was het mogelijk om in Rijksbeschermd stadsgezichten bijbehorende bouwwerken in achtertuinten vergunningsvrij te realiseren. Daarom is geen nadere specifieke regeling voor deze bouwwerken in achtertuinten in de beheersverordening opgenomen. Met de wetwijziging van 1 november 2014 van het vergunningsvrij bouwen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het niet meer mogelijk om vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken in Rijksbeschermd stadsgezichten te bouwen, tenzij de beheersverordening dat expliciet toelaat.

Omdat er geen regeling voor bijgebouwen is opgenomen in de beheersverordening Benoordenhout Noord Oost is een afwijking van de planregels vereist. Om medewerking te verlenen aan deze afwijking hanteren we hierbij de regeling voor bijbehorende bouwwerken die in de recente

bestemmingsplannen voor Rijksbeschermd stadsgezichten is opgenomen. Deze regeling is afgeleid van de landelijke regeling voor bijbehorende bouwwerken, maar biedt minder mogelijkheden dan deze landelijke regeling. Aangezien het gaat om Rijksbeschermd stadsgezichten is het bebouwen van erven gebonden aan lagere percentages en zijn aanbouwen toegestaan tot een maximale diepte van 4m.

De aanvraag heeft betrekking op het vergroten en veranderen van de woning Ruychrocklaan 228. Gezien de grootte van onderhavig perceel, blijft de voor deze wijk karakteristieke ruime opzet met veelgroen in stand. Ook heeft de uitbouw geen onevenredige stedenbouwkundige impact op de omgeving. Qua oppervlakte is de aanvraag passend in de regeling voor vergelijkbare Rijksbeschermd stadsgezichten.

Voorts heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Benoordenhout.”

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen 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’.