

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201902114

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het plaatsen van een erfafscheiding en houten poort bij de garage Pieter Meinersstraat 123 waardoor deze samengevoegd wordt met het achtererf van de woning De Poorterstraat 1

Adres: De Poorterstraat 1 / Pieter Meinersstraat 123

Datum Besluit (P) (GG): 09-07-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7268076.out.pdf

Documentid: 34228644

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Pieter Meinersstraat 123 en De Poorterstraat 1

Geachte heer / mevrouw,

Op 29 januari 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een erfafscheiding en een houten poort bij de garage Pieter Meinersstraat 123 waardoor deze samengevoegd wordt met het achtererf van de woning De Poorterstraat 1.

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 de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de beoordeling en de 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, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201902114/7268076

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201902114/7268076

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 activiteiten

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 zijn gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht Beoordenhout. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks- of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Benoodenhout Noord Oost', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de vigerende bestemmingsplannen voor wat betreft het gebruik als wonen en de parkeerbehoefte die als gevolg van het bouwplan niet toeneemt.

Echter is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Benoodenhout Noord Oost' gelet op het volgende:

De erfafscheiding en houtenpoort (ook aangemerkt als erfafscheiding), zijn gelegen in het voorerfgebied ervan uitgaande dat de garage aangemerkt moet worden als een losstaand hoofdgebouw. Alleen erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter zijn toegestaan. Voorgesteld wordt een erfafscheiding van ca.0,3 m hoog en een houtenpoort van ca. 2 m hoog. De maximaal toegestane hoogte wordt door de poort overschreden met ca. 1 m. 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 bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om 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 15 mei 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. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Wij kunnen instemmen met de positie, hoogte, materiaalgebruik en kleurstelling van de houten toegangspoort.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig: de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Benoordenhout Noord Oost’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen 1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de vigerende bestemmingsplannen voor wat betreft het gebruik als wonen en de parkeerbehoefte die als gevolg van het (ver) bouwplan niet toeneemt.

Echter is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan ‘Benoordenhout Noord Oost’ gelet op het volgende:

De erfafscheiding en houtenpoort (ook aangemerkt als erfafscheiding), zijn gelegen in het voorerfgebied ervan uitgaande dat de garage aangemerkt moet worden als een losstaand hoofdgebouw. Alleen erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter zijn toegestaan. Voorgesteld wordt een erfafscheiding van ca.0,3 m hoog en een houtenpoort van ca. 2 m hoog. De maximaal toegestane hoogte wordt door de poort overschreden met ca. 1 m.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor wat betreft het verbod op het splitsen van een bestaande woning tot twee of meer zelfstandige woningen. Wij zijn 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 3 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De toevoeging van de toerit tot de garage door de erfafscheiding te verleggen heeft geen grote invloed op het straatbeeld en zorgt voor een logische eenheid van de verschillende onderdelen van deze woning.

De overschrijding in hoogte van de poort is acceptabel. Het gaat hier niet om een aaneengesloten hoog hekwerk van 2 meter, maar een groene haag met aansluitend een hoge poort. Deze poort vormt geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het Rijks beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn in de nabije omgeving reeds soortgelijke situaties gerealiseerd.

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