

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201911786

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het tuinhuis met ondergrondse garage van de woning Katwijkselaan 55 tot woning en het wijzigen van gevelindeling

Adres: Katwijkselaan 55

Datum Besluit (P) (GG): 06-08-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7305175.out.pdf

Documentid: 34297662

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Katwijkse laan 55

Uw brief van

Ons kenmerk

201911786/7305175

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 juni 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het tuinhuis met ondergrondse garage van de woning Katwijkse laan 55 tot woning en het wijzigen van gevelindeling.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke' 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 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 weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningenboekjes.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[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.

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.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Kijkduin - Meer en Bos'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Kijkduin - Meer en Bos', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen van het tuinhuis met ondergrondse garage van de woning Katwijkselaan 55 tot woning en het wijzigen van gevelindeling.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening 'Kijkduin – Meer en Bos', voor wat betreft een hoofdgebouw niet is toegestaan buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak. 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 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 juli 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. De nieuwe invulling van de garagedeur – een pui met een regelmatige vierdeling – past goed in het aanzicht van dit bijgebouw, de gevel die vanaf de straat te zien is. De vierdeling sluit aan bij het bovenliggende venster. In de nieuwe pui bevindt zich in de rechter ruit een ventilatierooster. Omdat zich in het hoofdhuis ook roosters in zicht bevinden, is het rooster in het bijgebouw dat achter op de kavel ligt acceptabel.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 'Bouwen' en de daaraan verbonden advisering 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', aangezien geen medewerking kan worden verleend aan de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Kijkduin - Meer en Bos', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen.

De aanvraag betreft het veranderen van het tuinhuis met ondergrondse garage van de woning Katwijkselaan 55 tot woning en het wijzigen van gevelindeling.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- ongebouwde parkeervoorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening 'Kijkduin – Meer en Bos', voor wat betreft een hoofdgebouw niet is toegestaan buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

De beheersverordening 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 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Ruimtelijke ordening

Het transformeren van een bijgebouw naar een woning op de voorgesteld plek sluit niet aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hoofdbebouwing in de tweede lijn, het bewonen van bijgebouwen, en het toestaan van woningen buiten het/zonder bouwvlak zijn principes die niet aansluiten bij de bestaande context. Daarnaast creëert dit type ontwikkeling, gezien het bovenstaande, een ongewenst precedent.

Gelet op het bovenstaande zijn er planologische en ruimtelijke bezwaren tegen het plan en wordt niet voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ en de daaraan verbonden advisering 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’.