

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202002761

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woningen Wildenborghstraat 105 en 107 door het maken van dakterrassen

Adres: Wildenborghstraat 107-105

Datum Besluit (P) (GG): 27-03-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7563284.out.pdf

Documentid: 34743082

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Wildenborghstraat 105 en 107

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 februari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woningen Wildenborghstraat 105 en 107 door het maken van dakterrassen.

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 activiteiten moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage(n) waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten 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 eerste lid onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202002761/7563284

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202002761/7563284

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 'Moerwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'parapluperzorg (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Op 28 februari 2020 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

De verzinkt stalen hekwerken op de uitbouwen aan de achterzijde van de woningen passen niet bij de uitstraling van de woningen. Duidelijke gegevens over de te maken deuren ontbreken.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het 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 'Moerwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 16.2.2.c. van het bestemmingsplan voor wat betreft overschrijden van de bouwhoogte.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

Dakterrassen op één laagse uit-en aanbouwen nabij de erfgrrens zijn in de regel stedenbouwkundig ongewenst aangezien ze te veel inbreuk doen op de beleving van de achtertuinen en de privacy van belendende percelen. Uitzonderingen hierop zijn bouwblokken waar grotendeels de erven geheel bebouwd zijn.

Het bouwblok wordt gekenmerkt door een open binnenterrein met diverse tuinen en parkeergelegenheden. De bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen, met tuin, en een berging. De opzet van het ensemble is rechthoekig en gaaf in opzet. Het doorbreken van deze opzet met dakterrassen past niet bij de rechthoekige karakteristiek van het bouwblok. Tevens is het realiseren van voldoende buitenruimte niet noodzakelijk, aangezien het bouwblok niet volledig is bebouwd en de woningen voorzien zijn van tuinen. Daarbij zorgt het gewenste dakterras voor terugkijk op omliggende achtergevels, wat de privacy schaadt van de naastgelegen percelen.

Gelet op het bovenstaande zijn er ruimtelijke bezwaren tegen het plan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag 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’.