

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202007909

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Tomatenstraat 116 door het gedeeltelijk vervangen en vergroten van het dakterras

Adres: Tomatenstraat 116

Datum Besluit (P) (GG): 01-07-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7658085.out.pdf

Documentid: 34936347

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Tomatenstraat 116

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 mei 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Tomatenstraat 116 door het gedeeltelijk vervangen en vergroten van het dakterras.

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 waarin per activiteit de beoordeling en advisering 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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202007909/7658085

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

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)

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'woondoeleinden' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' voor wat betreft de bouwhoogte buiten het bebouwingsvlak.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 de betreffende planregel. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 17 juni 2020 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het wegnemen van de metselwerk borstwering en het terugplaatsen van een houten hekwerk over de gehele uitbouw op de begane grond is passend uitgevoerd en past bij de uitstraling van de woning met de houten kozijnen.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'woondoeleinden' is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 lid 3 onder c van het bestemmingsplan voor wat betreft de maximale hoogte van aanbouwen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. De

hoogte van de bouwlaag van de begane grond van het hoofdgebouw wordt overschreden door het hekwerk van het dakterras.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 de betreffende planregel.

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Dakterrassen op éénlaagse uit- en aanbouwen nabij de erfgrans zijn in de regel stedenbouwkundig ongewenst, aangezien ze te veel inbreuk doen op de beleving en de bezonning van de achtertuinen en de privacy van belendende percelen. Uitzonderingen hierop zijn bouwblokken waar grotendeels de erven geheel bebouwd zijn, maar daarvan is hier geen sprake. De aanbouw ligt buiten het bouwvlak maar past binnen de mogelijkheden voor aanbouwen. Het nu aangevraagde hekwerk ten behoeve van een dakterras is strijdig met het bestemmingsplan omdat de aanbouw niet hoger mag zijn dan de begane grond laag van het hoofdgebouw. Bovendien is er bij deze woning nog een diep achtererfgebied aanwezig.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.