

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202008833

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 141A door het vervangen van het balkon door een terras op de 1e verdieping

Adres: Groot Hertoginnelaan 141A

Datum Besluit (P) (GG): 28-08-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7708869.out.pdf

Documentid: 35048757

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Groot Hertoginnelaan 141A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 mei 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 141A door het vervangen van het balkon door een terras op de 1e verdieping.

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 en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten moet worden geweigerd.

Na publicatie van de aanvraag zijn schriftelijke reacties op deze aanvraag ingekomen. In deze reacties wordt verzocht de aanvraag aan te passen dan wel de vergunning niet te verlenen. Nu besloten is de aangevraagde activiteiten niet te vergunnen maar te weigeren wordt aan de beantwoording van deze reacties niet meer toegekomen. Om die reden zal een inhoudelijke beantwoording van deze reacties geen onderdeel uitmaken van dit besluit.

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

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202008833/7708869

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Kosten

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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 Rijks beschermd stadsgezicht 'Duinoord'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Duinoord' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De bouwhoogte van aan- en bijgebouwen, voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

Aan- en bijgebouwen mogen niet worden voorzien van een dakterras, balkon of ander niet op de grond gelegen buitenruimte.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.2 onder a en artikel 17.2.2 onder e van het bestemmingsplan 'Duinoord' voor wat betreft het verhogen van de aanbouw door het dakterras hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het bouwen van een dakterras op een aanbouw.

Op grond van het bestemmingsplan 'Duinoord' 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 2o, 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'.

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

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.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 10 juni 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie kan niet instemmen met het voorgestelde balkon. Het vergroten van het bestaande balkon, zwevend boven de onderliggende uitbouw, op kolommen is een oneigenlijke en atypische toevoeging aan deze gevel en vormt een ernstige aantasting van het beschermde stadsgezicht.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 6 juli 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 29 juli 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie constateert dat het eerder negatief beoordeelde in maat niet is gewijzigd. De ruimte tussen de aanbouw op de begane grond en het terras op de eerste verdieping is dichtgezet. Hiermee 'zweeft' het terras niet meer, maar het resultaat is een rommelige optelling van constructieve en constructie verhullende elementen. De commissie beoordeelt het voorstel nog steeds als atypisch en storend voor het individuele pand en voor het binnengebied.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 5 augustus 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie adviseert positief over het terras aan de achterzijde van de woning, aansluitend aan de eerste verdieping nu dit met de onderliggende aanbouw een geheel vormt. Optisch bevindt het terras zich op het dak van de aanbouw, met een hekwerk rondom en iets terugliggend van de 'dakrand' op een manier die vaker voorkomt. Hierdoor is de toevoeging niet langer storend voor het individuele pand of het binnengebied.”

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 ‘Duinoord’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.2 onder a en artikel 17.2.2 onder e van het bestemmingsplan ‘Duinoord’ voor wat betreft het verhogen van de aanbouw door het dakterras hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het bouwen van een dakterras op een aanbouw.

Op grond van artikel 26 van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 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°, 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:

Het bouwplan is gelegen in de wijk ‘Duinoord’. De grondgebonden woningen bestaan uit diverse bouwlagen voorzien van een kapverdieping. Op het binnenterrein zijn diverse uitbreidingen gerealiseerd en dakterrassen en balkons aanwezig.

Het plan bestaat uit het realiseren van een dakterras op een aanbouw. Het dakterras is gelegen tegen de erfgrens en heeft een eentonige massa als toevoeging aan het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw is gelet op de toevoeging van het dakterras en de ophoging van de aanbouw, als ondergeschikte toevoeging van het hoofdgebouw te beschouwen. Het bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig verstoord.

Dakterrassen op éénlaagse uit- en aanbouwen nabij de erfgrens zijn in de regel ongewenst, aangezien ze te veel inbreuk doen op de beleving en de bezonning van de achtertuinen en de privacy van belendende percelen. In het binnenterrein is de privacy reeds verstoord door de aanwezige dakterrassen al dan niet balkons.

Tegen het plan zijn reacties ingediend door omwonenden. In de reacties is aangegeven dat de realisering van een dakterras tegen de erfgrens niet wenselijk is. Het Burgerwetboek 5, artikel 5, stelt dat het niet geoorloofd is binnen 2 meter van de erfgrens een balkon of dergelijke werken te plaatsen zonder toestemming van de nabuur. Medewerking verlenen ten opzichte van het plan, is gelet op deze privaatrechtelijke belemmering, niet mogelijk.

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.