

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202103837

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 51 door het maken van een dakterras en het aanpassen van de secundaire vluchtweg op 3e etage

Adres: Groot Hertoginnelaan 51

Datum Besluit (P) (GG): 31-05-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7948162.out.pdf

Documentid: 35656657

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Groot Hertoginnelaan 51

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 maart 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 51 door het maken van een dakterras en het aanpassen van de secundaire vluchtweg op 3e etage.

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 activiteit 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 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 bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202103837/7948162

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

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.

Bezwaar

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

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 rijksbeschermd stadsgezicht 'Duinoord'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

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

De aanvraag betreft het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 51 door het maken van een dakterras en het aanpassen van de secundaire vluchtweg op 3e etage.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Duinoord', aangezien het dakterras buiten het bouwvlak is gelegen en de goot- en bouwhoogte wordt overschreden door het hekwerk van het dakterras, zoals bepaald in artikel 17.2.1 onder a en b van het bestemmingsplan.

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, 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 deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluserziening (fiets)parkeren', aangezien het plan een uitbreiding is van een bestaande woning. Om deze reden wordt geen parkeereis gesteld.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van de Bouwverordening.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan artikel 2.117 lid 4 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de vluchtroute geen vrije doorgang heeft met tenminste een breedte van 0,5 meter én een hoogte van 1,7 meter. Het raam dat als doorgang dient naar de woning voldoet niet aan deze maten. Tevens is sinds het Bouwbesluit 2003 het gebruik van een kooilader als vluchtmogelijkheid komen te vervallen. Het dakterras kent gelet op afdeling 2.12 van het Bouwbesluit 2012 niet zodanige vluchtroute dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 mei 2021 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

De commissie kan niet instemmen met het terras aan de achterzijde van het pand. Een terras op de uitbouw, grenzend aan een bereikbaar vanuit de kapverdieping is typologisch onjuist. Het verstoort de structuur en de hiërarchie van het pand en de omgeving, wat de commissie als een aantasting van het pand en het beschermd stadsgezicht beoordeelt. In de directe omgeving zijn vergelijkbare voorbeelden aanwezig. Deze beschouwt de commissie als negatieve voorbeelden. Met een volgende versterking kan zij niet instemmen.

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Duinoord', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De aanvraag betreft het veranderen van de woning Groot Hertoginnelaan 51 door het maken van een dakterras en het aanpassen van de secundaire vluchtweg op 3e etage.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Duinoord', aangezien het dakterras buiten het bouwvlak is gelegen, zoals bepaald in artikel 17.2.1 onder a van het bestemmingsplan.

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, 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 deze afwijking 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 en aanbouwen gerealiseerd. Velen zijn voorzien van een dakterras. Dit dakterras ligt echter tegen een kapverdieping aan en is in vorm en plaatsing niet passend bij deze kapverdieping. Er ontstaat op deze wijze een onevenwichtig toevoeging op deze aanbouw en een verstoring op het bouwblok. Dit stuit daardoor op stedenbouwkundige bezwaren.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202103837/7948162

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.