

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202110272

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de achterzijde van de woning Leersumstraat 96 door het maken van een balkon

Adres: Leersumstraat 96

Datum Besluit (P) (GG): 30-09-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8071401.out.pdf

Documentid: 35935840

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Leersumstraat 96

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de achterzijde van de woning Leersumstraat 96 door het maken van een dakterras.

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 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 is 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.

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.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202110272/8071401

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202110272/8071401

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)

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Leyenburg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' 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 'Leyenburg'.

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 20 augustus 2021 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota.

De beoordeling luidt als volgt: Niet Akkoord

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakschild is altijd mogelijk. Het maken van een uitbouw met een dakterras is een aantasting van het achterdakschild en een onwenselijke toevoeging. Het geheel laat zo onvoldoende dak herkenbaar.

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 en d 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 'Leyenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15 van het bestemmingsplan voor wat betreft de goothoogte.

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 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 motiveren dit als volgt.

Regelgeving:

De aanvraag van een uitbouw van het pand op de tweede verdieping aan de achterzijde is een overschrijding van de regels van het bestemmingsplan omdat de nieuwe goothoogte hoger wordt dan de maximaal toegestane goothoogte van 6 meter.

Dakuitbouw met dakterras tweede verdieping:

Het ensemble van de woningen bestaat aan de achterzijde uit een diverse hoeveelheid volumes van aanbouwen met dakterrassen over twee bouwlagen. Daarop een langskap van aanzienlijke hoogte met zowel aan de voor- als achterzijde dakkapellen. Het uitbreiden van de bestaande dakkapel aan de achterzijde door het maken van een dakterras zorgt voor een hinderlijke stapeling van verschillende rechte volumes. Dat past niet binnen de structuur van twee lagen met een kap. Op deze wijze wordt het dakschild te veel aangetast en blijft de oorspronkelijke massa opbouw onvoldoende herkenbaar.

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.