

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202110589

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de winkel Dierenselaan 36 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde

Adres: Dierenselaan 36

Datum Besluit (P) (GG): 05-10-2021

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8075692.out.pdf

Documentid: 35945643

Bestandsgrootte: 0,09



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Dierenselaan 36

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de winkel Dierenselaan 36 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde.

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, 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, lid 1, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde stukken.**

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202110589/8075692

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**  
202110589/8075692

## **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](http://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 'Winkelfunctie' vastgesteld.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Rustenburg - Oostbroek' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 1' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluziering (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluziering Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Rustenburg – Oostbroek' voor wat betreft het uitbreiden van de winkel.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan Parapluziering (fiets)parkeren voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's en fietsen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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'.

Wij hebben aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

#### **Niet Akkoord**

“De aanbouw aan de achterzijde is in grootte voorstelbaar. We zien al enkele aanbouwen over het hele achtererf gerealiseerd. In de tekening wordt gesuggereerd dat het achtererf omgeven is met schuttingen, dat lijkt niet zo te zijn. Graag zien wij dit juist aangegeven en de aansluitingen in detail uitgewerkt. Het is nu de vraag of het overgebleven deel gevel in hout moet worden uitgevoerd; dit ook gezien de bereikbaarheid voor het onderhoud ervan.”

Naar aanleiding van deze beoordeling hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen.

Wij hebben vervolgens nogmaals aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

#### **Niet Akkoord**

“Er is onvoldoende duidelijk gemaakt hoe de bestaande muur aansluit in de omgeving. Sluit het bijvoorbeeld ook aan op bestaande bebouwing van de naastgelegen erven? Doorsnedes ontbreken, ook

het detail van de aansluiting van het dak op het balkon. Kan een gemeenschappelijke muur op de erfgrens gebruikt worden voor bebouwing? Hoe ziet de muur er nu uit? Hoe maak je een fundering onder de bestaande muur?”

### **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 ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’;

Wij hebben conform het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en fietsen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie zonder functiewijziging. De oude parkeerbehoefte bedraagt 1,54 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren overdag. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 2,74 parkeerplaatsen op hetzelfde maatgevend moment. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 1,2 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 2 parkeerplaatsen.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 90%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De oude fietsparkeerbehoefte is 0,94 fietsparkeerplaatsen op het maatgevend moment overdag. De nieuwe fietsparkeerbehoefte is 1,92 fietsparkeerplaatsen op hetzelfde maatgevend moment. Na saldering bedraagt de fietsparkeerbehoefte 0,98 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeereis is daarmee vastgesteld op 1 fietsparkeerplaats. Conform artikel 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 ligt de ondergrens voor het bepalen van de fietsparkeereis op 30 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeerbehoefte ligt onder deze grens. Er is daarmee geen sprake van een fietsparkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee niet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

### **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.**