

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202114314

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Rietgorsstraat 28 door het plaatsen van een aanbouw met dakopbouw

Adres: Rietgorsstraat 28

Datum Besluit (P) (GG): 20-10-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8084501.out.pdf

Documentid: 35980540

Bestandsgrootte: 0,08



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Rietgorsstraat 28

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Rietgorsstraat 28 door het plaatsen van een aanbouw met dakopbouw.

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 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 documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht
[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202114314/8084501

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202114314/8084501

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.

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 activiteit

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel - Woonfunctie - vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Ypenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren', waarin algemene bouw – en gebruiksregels zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan 'Ypenburg'. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Op 3 maart 2016 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Den Haag, zoals vastgesteld op 11 november 2011, gewijzigd en aangevuld. De wijzigingen en aanvullingen zijn van kracht met ingang van 12 maart 2016. Binnen deze wijzigingen en aanvullingen is te lezen dat de gemeente ervan uitgaat dat bij uitbreiding van het woonoppervlak de parkeerbehoefte niet wijzigt en dat er onvoldoende aanleiding bestaat om in het kader van de omgevingsvergunning een parkeereis te stellen. Er dient derhalve geen parkeertoets te worden uitgevoerd bij een uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen.

Hiermee voldoet het aangevraagde aan de planregels van bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 19 augustus 2021 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

De uitbreiding aan de achterzijde van de woning in metselwerk met behoud van de bestaande pui is voldoende passend bij de architectuur van de woning. De kleine sprong ter plaatse van de erfgrens in het volume is wel erg jammer. Zeker omdat dat nogmaals gebeurt, maar dan op de verdieping. De houten bekleding daar sluit niet aan bij de gehele uitstraling van de woning. Ook de getrapte massa opbouw die ontstaat aan de achterzijde door het maken van een terras op de eerste verdieping past onvoldoende bij de enigszins statige opbouw van de woning over drie lagen met zijn hoge kozijnen van vloer tot plafond. De voorgevel wordt niet aangepast, dus in die zin is het niet van toepassing, maar het tekenwerk lijkt niet overeen te komen. Ook aan de achterzijde zien wij wat kaders getekend in de bestaande toestand van de gevel die we niet thuis kunnen brengen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202114314/8084501

Op 9 september 2021 hebben wij u in de gelegenheid gesteld een aangepast plan in te dienen. U heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Op 1 oktober 2021 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Na aanpassing zien wij dat gekozen is voor een uitbreiding over twee verdiepingen bestaande uit één volume. Dat is op deze wijze voldoende passend bij de enigszins statige architectuur van dit pand. Het geheel is nu uitgevoerd in metselwerk en de bestaande pui van de eerste verdieping keert nu terug in de aanbouw.

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 a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd omdat de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geweigerd is.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Ypenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen 1’ is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat het aangevraagde bouwwerk niet voldoet aan artikel 20.2.1 onder a van het bestemmingsplan voor wat betreft de diepte van de te realiseren aanbouw.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hier van af te wijken. 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 deze planregel. Wij zijn niet bereid de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

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

De aanvraag betreft het vergroten van de woning Rietgorsstraat 28 door het plaatsen van een aanbouw met dakopbouw aan de achterzijde van de woning. De aanbouw is 4 meter diep wat de maximaal toegestane diepte voor aanbouw overschrijdt van het bestemmingsplan Ypenburg.

De aanvraag bevindt zich in een wijk met aaneengesloten woningen van 2 tot 3 verdiepingen hoog met elk een achtertuin. De aanbouw aan de achterzijde van de woning doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteiten vanuit de openbare ruimte. Echter is deze te diep en doet afbreuk aan de hoofdvolume van het gebouw. Daarnaast is in de tekening niet opgenomen hoeveel oppervlak van het achtererf overblijft. Het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag namelijk niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied.

Hier zien wij een aanbouw met dakopbouw als voorstelbaar, echter mag de diepte van de aanbouw maximaal 3 meter zijn. Daarnaast adviseren wij om een bezonningsonderzoek te doen van de aanbouw met dakopbouw en de rest van het achtererf op te nemen in de tekeningen.

Op basis van het bovenstaande gaan wij niet akkoord met de aanvraag.

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.