

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202113321

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de voortuin van de woning Gerstkamp 123 door het plaatsen van een fietsenberging (legalisatie)

Adres: Gerstkamp 123

Datum Besluit (P) (GG): 15-11-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8118739.out.pdf

Documentid: 36037064

Bestandsgrootte: 0,08



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Gerstkamp 123

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de voortuin van de woning Gerstkamp 123 door het plaatsen van een fietsenberging (legalisatie).

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 het ingewonnen advies 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 de 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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202113321/8118739

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202113321/8118739

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.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Mariahoeve', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan. 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.

Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij 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.

Op 11 oktober 2021 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

Een fietsenberging op het voorerf is voorstelbaar indien deze niet groter is dan 3 vierkant meter en niet hoger is dan 1 meter. Deels ingraven behoort ook tot de mogelijkheden. We kunnen ons bij zo'n berging wel een groen plat dak voorstellen.

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen. Wij hebben geen gewijzigd bouwplan ontvangen.

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’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Mariahoeve’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen - 1’ en gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21.2.2. sub b van het bestemmingsplan voor wat betreft het plaatsen van een fietsenberging voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 35.3 lid 1 van het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid.

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 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel.

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

Algemeen:

Het betreft de laatste woning in een rij met voor- en achtererfgebied.

Regelgeving:

Het bouwen van bijgebouw mag alleen plaatsvinden 5 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw (woning) Het bijgebouw staat op het voorerf en is daarmee een overschrijding van die regel. Binnen het bestemmingsplan is er een afwijkingsmogelijkheid voor bergingen bestemd voor het stallen van o.a. fietsen. Dat is hier het geval.

Berging:

Een fietsenberging plaatsen op het voorerf mag indien het oppervlak niet meer bedraagt dan 3,0 vierkant meter en de hoogte ten opzichte van het maaiveld niet meer is dan 1,0 meter. Een verdiepte aanleg tot 0,5 meter onder het maaiveld is daarbij mogelijk. Deze berging is te groot en leidt zo tot een te grote stedenbouwkundige verstoring van de openheid van het voorerf van de woning in het bijzonder en de voorerven van het hele blok in het algemeen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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.