

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202218117

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gedeeltelijk vervangen van de erfafscheiding bij de hoekwoning Duinvallei 61 door een geluidswerende erfafscheiding

Adres: Duinvallei 61

Datum Besluit (P) (GG): 17-11-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8478720.out.pdf

Documentid: 36842682

Bestandsgrootte: 0,08



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Duinvallei 61

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202218117/8478720

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 september 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk vervangen van de erfafscheiding bij de hoekwoning Duinvallei 61 door een geluidswerende erfafscheiding.

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 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]

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijnindenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



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 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 ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (voormalig tennispark Waldeck)’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen – 1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’;
- Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten’;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (voormalig tennispark Waldeck)’. 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’.

Voorts is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ en het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten’.

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 18 oktober 2022 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

Dit plan bestaat uit het verhogen en veranderen van een deel van de erfafscheiding vanwege het geluid. Dat is op zich begrijpelijk. Gezien de unieke situatie van dit gebied met het hellende terrein waarop de nieuwbouwblokken in dezelfde richting zijn gesitueerd, ontstaat de situatie dat zowel de voor- als achterzijde van woningen aan de openbare weg grenzen. Tevens is er een keerwand om het hoogteverschil van het erf op te vangen. In dit geval zou dat betekenen dat er gezien vanaf de weg een erfafscheiding van meer dan 3,5 meter ontstaat. Op die wijze is de benodigde transparantie van en naar de woning, die deze wijk kenmerkt onvoldoende gewaarborgd. Hierdoor komen de architectonische kenmerken van de bestaande woning in het gevelbeeld teveel op de tweede plaats en dat is een onwenselijke ontwikkeling.

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen. U heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

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 ‘Wijndaelerduin - Ockenburghstraat (voormalig tennispark Waldeck)’, waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming ‘Wonen - 1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4.2.3 lid a van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 1 m voor erf- en/of terreinafscheidingen.

Op grond van het bestemmingsplan 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°, 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:

Op dit voormalige tennisveld in de buurt ‘Ockenburgh’ is de nieuwbouw op dezelfde wijze gesitueerd. Dat betekent dat zowel de voor- als achterzijde van de woningen aan elkaar grenzen.

Het initiatief bestaat uit het vergroten van een deel van de erfafscheiding. Dat is in strijd met de voorgeschreven bouwregels omdat erfafscheidingen in dit gebied niet hoger dan 1 meter mogen worden gemaakt.

De voorgestelde erfafscheiding is stedenbouwkundig niet voorstelbaar. De groene rand langs het plan Ockenburgh’s Finest is onderdeel van het Landschappelijk Raamwerk Kijkduin binnen. Het plaatsen van erfafscheiding in de deze groene rand is stedenbouwkundig en landschappelijk gezien niet wenselijk. Het plaatsen van erfafscheidingen in deze bosrand sluit niet aan bij de visie van het versterken van de groenstructuur, en creëert een ongewenst precedent voor dit plangebied. Bovendien is dit een zeer kwetsbare locatie op de kruising van twee lange lijnen.

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen. U heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

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.