

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201603424

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Laan van Meerdervoort 471 in 2 woningen

Adres: Laan van Meerdervoort 471

Datum Besluit (P) (GG): 02-05-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A5967022.out.pdf

Documentid: 32113302

Bestandsgrootte: 145864



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201603424/5967022  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen

Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Meerdervoort 471

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 1 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Laan van Meerdervoort 471 in 2 woningen.

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 kan worden verleend.

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

[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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.

## EINDOORDEEL ACTIVITEIT

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel. Kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage. Sectie AN, nummer 3393.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelagen in het Gemeentelijk beschermde stadsgezicht "Valkenboskwartier" en betreft geen bouwwerk dat wordt vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten.

### Beoordeling activiteit "Bouwen"

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan "Bomenbuurt", waar in het onderhavige geval de bestemming "Gemengd-1" (artikel 5 van de planvoorschriften) en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" (artikel 19 van de planvoorschriften) zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft "Parkeren", waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

De aangevraagde activiteit en de daaraan gerelateerde werkzaamheden vormen geen criteria waarin de welstandsnota voorziet. Derhalve is geen welstandsadvies ingewonnen.

### Eindoordeel activiteit "Bouwen"

**Op grond van de beoordeling van de activiteit en het/de ingewonnen advies/adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing(en) voor de activiteit "Bouwen".**

**Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:**

**Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierboven genoemde of op de documentenlijst aangegeven, tekeningen, nadere voorschriften en bepalingen.**

### Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

#### Binnenoppervlak (artikel 2.67 lid 1 Bouwbesluit)

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

#### Tabel 2.66

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B	C	c <sub>n</sub>
beschermde vluchtroute	B	C	c <sub>n</sub>
overig	D	D	d <sub>fl</sub>

**Rookmelders (artikel 6.21 Bouwbesluit)**

Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20.

**Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)**

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

**Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)**

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

## EINDOORDEEL ACTIVITEIT

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

### Beoordeling activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan “Bomenbuurt”, waar in het onderhavige geval de bestemming “Gemengd-1” (artikel 5 van de planvoorschriften) en de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie” (artikel 19 van de planvoorschriften) zijn opgenomen;

Ingevolge artikel 5 “Gemengd-1” zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

Uitsluitend op de verdiepingen:

- Wonen.

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 5, lid 4 “Specifieke gebruiksregels” onder a gelden voor het gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken dat wonen uitsluitend op de verdiepingen is toegestaan, dit geldt niet voor situaties waar, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, op de begane grond reeds een rechtmatige woonfunctie aanwezig was, daar is wonen op de begane grond toegestaan.

Ingevolge artikel 19 “Waarde-Archeologie” geldt voor het bouwen binnen de bestemming dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Er vinden geen rondtoerende werkzaamheden plaats.

Ingevolge artikel 25 “Algemene gebruiksregels” onder b moet indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in de bijlage(n) van de regels ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto’s, fietsen en bromfietsen alsook voor het laden en lossen van goederen, ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Ingevolge artikel 27 “Algemene afwijkingsregels”, lid 2 onder d van de planvoorschriften kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van: De parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto’s, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:

- a. Op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft “Parkeren” op grond van artikel 25 van de planvoorschriften.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 27, lid 2 onder d van het bestemmingsplan op grond van de volgende motivering: “Op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien”

#### *parkeren*

Op grond van artikel 25 van het bestemmingsplan moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 0,6 personenauto’s extra. De aanvraag voorziet niet in het vereiste aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op grond van de Nota Parkeernormen staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 0,6 parkeerplaatsen extra op het eigen terrein aangezien:

- In de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie;
- Het verschil van 0,6 parkeerplaatsen tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing 1,4 pp en na de verbouwing 2 pp kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- De aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort.

**Eindoordeel activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.**