

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201703538

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woonwagen Jan Hanlostraat 11 door het vergroten van een aanbouw

Adres: Jan Hanlostraat 11

Datum Besluit (P) (GG): 23-05-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6340902.out.pdf

Documentid: 32737053

Bestandsgrootte: 104819



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Jan Hanlostraat 11

Uw brief van

Ons kenmerk

201703538/6340902

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 20 februari 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woonwagen Jan Hanlostraat 11 door het vergroten van een aanbouw.

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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

[Geanonimiseerd]

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 vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AX, nr.02235.

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 'Woonwagenlocaties 2009', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-2' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan op grond van de afmetingen. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 mei 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota "De commissie kan instemmen met de vormgeving van de aanbouw achter de bestaande woonwagen. Deze is passend bij het karakter van dit gebied."

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;
- een berekening van de draagkracht van de fundering;
- het aanlegniveau van de fundering; op de bouwkundige tekening is geen fundering in de grond en geen vorstrand aangegeven;
- een constructietekening van de fundering, de wanden, de vloer en het dak.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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.

Artikel 2.84 lid 9 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een woonwagen naar een andere woonwagen is ten minste 30 minuten. Bij de bepaling van deze weerstand wordt uitgegaan van een identieke maar spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 m geplaatste woonwagen.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Bij een te bouwen woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Woonwagenlocaties 2009’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen-2’ is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 8 en bijlage 1 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximale toegestane afmetingen van een aanbouw van 2,15 x 3,85 meter en voor wat betreft het overschrijden van de maximale lengte en breedte van de hoofdbouw van 11,10 x 5,60 meter. De gevraagde aanbouw vormt een uitbreiding van het hoofdgebouw en beslaat 6,60 x 7,00 meter. De lengte en breedte van de hoofdbouw wordt daarmee in totaal 17,00 x 7,00 meter.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het gemeentelijk beleid streeft er naar de toename van de omvang van woonwagens een halt toe te roepen om overmatige bebouwing van het plangebied, brandgevaar en verzakings- en bezonningsproblematiek te voorkomen. Voor het bestemmingsplan “Woonwagenlocaties 2009” zijn destijds alle standplaatsen geïnventariseerd en vastgelegd in een inventarisatielijst. De bestemming Wonen-1 ziet op woonwagens waarvan de afmetingen als acceptabel kunnen worden aangemerkt. De maximale afmetingen van deze bestemming zijn: een breedte van 7 meter, een lengte van 17 meter, een goothoogte van 3.50 meter en een nokhoogte van 4.50 meter. De bestemming Wonen-2 is toegekend aan woonwagens die beleidsmatig als te groot worden beschouwd, maar gelet op in het verleden afgegeven bouwvergunningen of andere rechten positief dienen te worden bestemd. Aan de standplaats Jan Hanlostraat 11 is de bestemming Wonen-2 toegekend. Belanghebbenden hebben nooit een zienswijze of beroep tegen het bestemmingsplan ingediend, of anderszins contact met de gemeente opgenomen. Wij constateren thans op basis van inmeetgegevens uit ons archief en oude luchtfoto's dat voor de woonwagen Jan Hanlostraat 11 per abuis de aanwezige aanbouw tweemaal is meegenomen in de maatbepalingen, zoals opgenomen in de inventarisatielijst, alsmede dat dit tot gevolg heeft gehad dat de standplaats binnen de bestemming Wonen-2 is gebracht. Wij constateren verder, dat de huidige woonwagen voldeed en voldoet aan de voor de bestemming Wonen-1 opgenomen criteria. Gelet hierop ligt het dan ook in de rede met het oog op de belangen van bewoner/aanvrager dat bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening de maten van de woonwagen en de daarbij passende bestemming zullen worden gecorrigeerd. Op grond van vorenstaande bijzondere omstandigheden en constateringen zijn wij bereid mee te werken aan de gevraagde afwijking.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201703538/6340902

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.