

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201710939

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Celebesstraat 28 tot woning met bed and breakfast

Adres: Celebesstraat 28

Datum Besluit (P) (GG): 01-08-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6421957.out.pdf

Documentid: 32858637

Bestandsgrootte: 92200



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Celebesstraat 28

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 juni 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning aan de Celebesstraat 28 tot een woning met bed and breakfast.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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 activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin 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 artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201710939/6421957

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201710939/6421957

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 wijzen 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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 P, nr 9510.

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;

De aanvraag betreft het gebruiken van een deel van de woning, namelijk één kamer, ten behoeve van bed and breakfast.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de gebruiksregels van artikel 21 van het bestemmingsplan. Een logiesfunctie in de vorm van bed and breakfast is binnen de bestemming Wonen-1 niet toegestaan.

Daarnaast is de aanvraag in strijd met artikel 30 lid b. Op grond van de parkeernormen moet 0,5 parkeerplaats per (hotel)kamer worden gerealiseerd. Dit is niet het geval.

Het bestemmingsplan biedt binnenplanse afwijkmogelijkheden voor de geconstateerde strijdigheden op grond van artikel 31.2, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Bed & Breakfast:

In de regels van het bestemmingsplan is een bed & breakfast gedefinieerd als 'een voorziening gericht op het – binnen een woning en door de bewoner – bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal vier personen. Onder een 'Bed & Breakfast' wordt niet verstaan het bieden van de mogelijkheid tot overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/ of arbeid' (art. 1.14).

Op grond van artikel 31.2 kan worden afgeweken van de regels van het plan ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast binnen een woonfunctie, met dien verstande dat dit geen onevenredige aantasting van de leefomgeving met zich meebrengt.

De aangevraagde bed & breakfast voldoet aan deze voorwaarden. Daarom gaan wij akkoord met het veranderen van de woning Celebesstraat 28 tot woning met bed and breakfast zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Parkeren:

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van een parkeerplaats op het eigen terrein aangezien:

- in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie met functiewijziging;
- het verschil van 0,3 parkeerplaatsen (pp) tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing (1,4 pp) en na de verbouwing (1,7 pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 90%;

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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