

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201619483

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de eengezinswoning Huisduinenstraat 66 tot 2 appartementen alsmede het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak

Adres: Huisduinenstraat 66

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 21-11-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-heroverweging (P)

Bestandsnaam: A6523006.out.pdf

Documentid: 33058545

Bestandsgrootte: 107289



Den Haag

Retouradres ,

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

beslissing op bezwaarschrift tegen besluit van 15 maart 2017 inzake geweigerde omgevingsvergunning voor Huisduinenstraat 66 en alsnog verlenen omgevingsvergunning

Uw brief van

Ons kenmerk

201619483/6523006

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer,

Op 9 december 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de eengezinswoning Huisduinenstraat 66 tot 2 appartementen alsmede het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Op 15 maart 2017 hebben wij de gevraagde beschikking geweigerd bij besluit met kenmerk 201619483/6280107.

Tegen dit besluit heeft u op 21 maart 2017 een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u aan dat de weigering op onjuiste gronden berust nu uw bouwplan gelijk aan de eerder verleende vergunning voor Huisduinenstraat 74.

Naar aanleiding van uw bezwaarschrift bent u in de gelegenheid gesteld de bouwtekeningen aan te passen overeenkomstig de tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning Huisduinenstraat 74. De aangepaste tekeningen zijn op 25 oktober 2017 door de Welstandscommissie akkoord bevonden.

De motivering van onze nieuwe beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, trekken wij de geweigerde beschikking, van 15 maart 2017, met kenmerk 201712916/6447711 in.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in

**artikel 2,1, lid 1, onder a en c te verlenen voor het perceel met de daarbij behorende
gewaarmerkte tekeningen en documenten.**

[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.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie N, nr. 3417.

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

De aanvraag betreft het inpandig splitsen van de woning Huisduinenlaan 66 tot 2 appartementen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het parkeren. Er is niet voorzien in aanvullende parkeerplekken (na)bij het gebouw. 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 echter 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 voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 25 oktober 2017 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Objectcriteria' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

“De commissie constateert dat de voorgestelde dakkapel gelijk is aan de eerder geaccordeerde dakkapel op dit blok, van nummer 74. Hiermee blijft de eenheid in het straatbeeld behouden. De commissie laat weten dat deze constatering is gebaseerd op de maatvoering, de tekeningen zijn (als geheel) uit verhouding en niet op schaal. De commissie constateert ook dat de voordeur en het linker raam op de eerste verdieping, in zowel de bestaande als nieuwe situatie, niet overeenkomen met de bestaande situatie”

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 genoemde nadere voorschriften en bepalingen.

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.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Huisvestingsverordening 2015-2019 Gemeente Den Haag

U heeft voor alle woonruimten, met uitzondering van de hieronder genoemde type a t/m d, een onttrekkingsvergunning nodig indien:

- een woning geheel of gedeeltelijk wordt onttrokken aan de bestemming tot (permanente) bewoning;
- een woning wordt omgezet van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte voor meer dan 3 personen;
- een woning wordt verbouwd tot twee of meer zelfstandige woonruimten indien deze zijn gelegen in één van de volgende gebieden: Schildersbuurt, Transvaalkwartier, Regentessekwartier (excl. Koningsplein e.o.), Valkenboskwartier (excl. Heesterbuurt), Rustenburg en Oostbroek en Laakkwartier (excl. Spoorwijk).

Woningtypen:

- a. onzelfstandige woonruimten;
- b. standplaatsen voor woonwagens en ligplaatsen voor woonschepen;
- c. woningen van toegelaten instellingen die ten behoeve van herstructurering gesloopt zullen worden;
- d. samen te voegen woningen.

Bel voor informatie hieromtrent naar 14070 of kijk op:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Woning-verbouwen-tot-meerdere-woningen-woningvorming.htm>

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet voldoen aan de parkeernormen.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 4 en 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het plan is niet in strijd met het parkeerbeleid zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Den Haag. Daarom hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de ontheffing van het vereiste parkeren op eigen terrein.

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’.