Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201800246
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het veranderen van de woning Appelstraat 103 door het maken van een constructieve doorbraak alsmede het opvangen van 2 schoorstenen

Adres: Appelstraat 103

Datum Besluit (P) (GG): 10-04-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A6689876.out.pdf
Documentid: 33303055
Bestandsgrootte: 98330

Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk
201800246/6689876
Contactpersoon
[Geanonimiseerd]
Telefoonnummer
[Geanonimiseerd]
E-mailadres
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
-

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Appelstraat 103

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 januari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Appelstraat 103 door het maken van een constructieve doorbraak alsmede het opvangen van 2 schoorstenen.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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 activiteit kan worden verleend.

Naar aanleiding van de publicatie van de vergunningsaanvraag is een schriftelijke reactie ingediend. Deze schriftelijke reactie heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de schriftelijke reactie is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
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 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 activiteit

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Appelstraat 103, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage , sectie I, nr. 7014 .

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 'Vruchten- en Heesterbuurt', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengde Doeleinden' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012.

De voor '*gemengde doeleinden*' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- een wijkcentrum, waaronder begrepen detailhandel, horecainrichtingen tot en met categorie III van de Staat van Horecainrichtingen, dienstverlening en andere wijkvoorzieningen, uitsluitend
- op de begane grond;
- welzijnsvoorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen.

Ten behoeve van de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken, tuinen en erven, verkeers- en parkeervoorzieningen, terrasjes, water en groen toegestaan.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als wonen.

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

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

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 opgenomen 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.

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.

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.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag
Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm

Kwaliteit overige bouwdelen
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Vereniging van Eigenaren
Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

Bijlage

Beantwoording reactie

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure is tegen het voornemen van de beschikking een schriftelijke reactie ingediend.

In de schriftelijke reactie wordt door reclamanten verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat heeft de reactie betrekking op het volgende:

1. de berekening en tekeningen beperken zich tot de woning. Het algehele pand waarin de woning is gesitueerd is niet meegenomen;
2. de uitvoering van de werkzaamheden is zonder vergunning uitgevoerd;
3. de eigenaar heeft de VVE nergens bij betrokken en de relevante clausules uit de splitsingsakte worden niet gerespecteerd.

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

ad 1. De constructieberekeningen en tekeningen voor wat betreft het aangevraagde (constructieve doorbraken) zijn door ons getoetst en deze zijn akkoord bevonden;

ad 2. De eigenaar/gebruiker is door ons aangeschreven. Daarop is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend;

ad 3. De weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zijn limitatief opgesomd in artikel 2.10 Wabo. Deze stringente systematiek van de wet leidt tot de conclusie dat bij de planbeoordeling geen andere aspecten mogen worden betrokken in de beoordeling tot het al dan niet verlenen van een vergunning. De instemming van de VVE of de splitsingsakte zijn privaatrechtelijke onderwerpen die om die reden niet mee genomen kunnen worden bij de belangenafweging. Dit is een zaak tussen de eigenaar/gebruiker en de leden van de VVE in kwestie.

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft ingediende schriftelijke reactie geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.