

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201802925

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van de bestemming van de woning op de begane grond Da Costastraat 145 tot logiesfunctie (Bed en Breakfast)

Adres: Da Costastraat 145

Datum Besluit (P) (GG): 06-06-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6765500.out.pdf

Documentid: 33406673

Bestandsgrootte: 92216



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Da Costastraat 145

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 februari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van de woning op de begane grond Da Costastraat 145 tot logiesfunctie (Bed en Breakfast).

Uw aanvraag omvat de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Wij willen u erop wijzen dat de aangevraagde activiteit enkel bestaat uit het wijzigen van het gebruik zonder dat hiervoor verbouwd wordt. De aanvraag is door de u aangeleverde gegevens enkel getoetst aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik en parkeernom. U wordt erop geattendeerd dat het bouwwerk moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Om het bouwwerk hieraan te laten voldoen dient er wellicht te worden verbouwd en is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' noodzakelijk.

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 per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201802925/6765500

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

-

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, eerste lid en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in de artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen met de daarbij behorend in de documentenlijst genoemde 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.

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.

## Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'wonen', met een maximum bouwhoogte van 14 meter en maximum goothoogte van 10 meter is opgenomen;

De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming op de begane grond wonen naar logies (Bed & Breakfast).

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.1.1, van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van de bestemming op de begane grond naar logiesfunctie (Bed & Breakfast) en artikel 23, lid f van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 25.3, lid k, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

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 0,4 parkeerplaatsen op het eigen terrein aangezien:

- in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie;
- het verschil van 0,4 parkeerplaatsen (pp) tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing (1,7 pp) en na de verbouwing (2,1 pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 90%.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor het gebruik als logiesfunctie (Bed & Breakfast) op de begane grond. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

*Met een omgevingsvergunning is het toegestaan om de woning gedeeltelijk te wijzigen in een B&B. De eigenaar dient echter wel woonachtig te zijn op dit adres en mag slechts één van de twee slaapkamers aan maximaal vier bezoekers als een B&B verhuren. Het woonachtig zijn op dit adres is een eis om toezicht te houden en onevenredige aantasting van de leefomgeving te voorkomen. De eis in het bestemmingsplan zijn dat de woonfunctie behouden dient te blijven, er maximaal 40 m<sup>2</sup> van het pand mag worden gebruikt ten gunste van de bedrijfsactiviteit en maximaal 30% van de woonoppervlakte. Hier wordt in het beoogde initiatief aan voldaan. Om deze reden geen bezwaar tegen het beoogde initiatief.*

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201802925/6765500

**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 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**