

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201817350

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: Het veranderen van de woning Laan van Meerdervoort 5A tot 2 woningen

Adres: Laan van Meerdervoort 5A

Datum Besluit (P) (GG): 18-10-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6936324.out.pdf

Documentid: 33668467

Bestandsgrootte: 112651



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Meerdervoort 5A

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 31 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Laan van Meerdervoort 5A tot 2 woningen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en '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 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 en beschrijvingen.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201817350/6936324

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201817350/6936324

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

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3', met de functieaanduiding 'gemengd,' is opgenomen;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen van de woning Laan van Meerdervoort 5A tot 2 woningen.

Gebleken is dat aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010' voor wat betreft het niet voorzien van een toereikend aantal parkeerplaatsen, zoals bedoeld in artikel 23 onder f van het bestemmingsplan. 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'.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft:

- het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein, als bedoeld in artikel 5.1 onder a van het ontwerpbestemmingsplan.

Gelet op de eerdere strijdigheid van het bouwplan met artikel 23 onder f van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010', wordt voor de afweging van de strijdigheid met het ontwerpbestemmings-plan de motivering ten behoeve van de binnenplanse afwijking gehanteerd

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 'Bouwen' 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

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 van het woongebouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

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 (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

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

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Zeeheldenkwartier 2010’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 3’, met de functieaanduiding ‘gemengd,’ is opgenomen;
- het ontwerpbestemmingsplan ‘Parapluzieuing (fiets)parkeren’.

De aanvraag betreft het veranderen van de woning Laan van Meerdervoort 5A tot 2 woningen.

De voor ‘Gemengd - 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden;
- kantoren;
- bedrijven in de categorieën A en B.

Gebleken is dat aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan ‘Zeeheldenkwartier 2010’ voor wat betreft het niet voorzien van een toereikend aantal parkeerplaatsen, zoals bedoeld in artikel 23 onder f van het bestemmingsplan.

In artikel 25.3 onder k van het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen om af te kunnen wijken van het bepaalde in artikel 23 onder f. Het is mogelijk om af te wijken van de parkeernorm, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;
- nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de parkeernormen;
- het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend:
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven, dienstverlening of cultuur en ontspanning;
 - een bestemming van het gebouw als parkeergarage dan wel garagebedrijf.

Het bestemmingsplan ‘Zeeheldenkwartier 2010’ biedt daarmee een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan op grond van artikel 25.3 onder k, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

- in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie;
- het verschil van 1 parkeerplaats (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%.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201817350/6936324

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ 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’.