

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201721445

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen de woning (begeleid wonen) Professor Kaiserstraat 40 en 44 tot woning voor kamergewijze verhuur

Adres: Professor Kaiserstraat 44-40

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 12-12-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-heroverweging (P)

Bestandsnaam: A7003701.out.pdf

Documentid: 33785589

Bestandsgrootte: 95918



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

1 maart 2018

Ons kenmerk

201721445/7003701

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Beslissing op bezwaar tegen besluit van 19 januari 2018 inzake buiten behandeling stelling omgevingsvergunning voor Professor Kaiserstraat 40 en 44 en alsnog verlenen omgevingsvergunning

[Geanonimiseerd],

Op 20 november 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de woning (begeleid wonen) Professor Kaiserstraat 40 en 44 tot woning voor kamergewijze verhuur ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Bij besluit van 19 januari 2018 met kenmerk: 201721445/6604109 hebben wij de gevraagde vergunning buiten behandeling gesteld.

Op 2 maart 2018 heeft u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u aan dat de aanvraag op onjuiste gronden buiten behandeling is gesteld.

Op 29 mei 2018 was de hoorzitting van uw bezwaar. Een verslag hiervan is als bijlage toegevoegd. Na de hoorzitting is de behandeling van uw bezwaarschrift aangehouden, om u in de gelegenheid te stellen een aangepast voorstel in te dienen. U heeft daarop uw aanvraag aangepast. Op 18 oktober 2018 heeft u aangepaste tekeningen overlegd.

Wij zijn van mening dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten alsnog kan worden verleend. U heeft gevraagd om vergoeding van proceskosten.

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201721445/7003701

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 19 januari 2018, met kenmerk 201721445/6604109.

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 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen met de daarbij behorend in de documentenlijst genoemde tekeningen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201721445/7003701

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. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

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

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

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Valkenboskwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (integrale herziening)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1', met de Gebiedsaanduiding 'Overige zone-Gemeentelijk beschermd stadsgezicht' met de functieaanduiding 'Gemengd', de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding-Dakopbouw' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen de woning (begeleid wonen) Professor Kaiserstraat 40 en 44 tot woning voor kamergewijze (10 kamers) verhuur.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als begeleid 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, 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;
- 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.

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.

Bouwbesluit 2012

- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien in het bouwwerk kamergewijze verhuur plaatsvindt voor meer dan 4 wooneenheden.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.