

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201903835

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Maarsbergenstraat 402 tot 3 woningen

Adres: Maarsbergenstraat 402

Datum Besluit (P) (GG): 14-05-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7182701.out.pdf

Documentid: 34108136

Bestandsgrootte: 98653



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Maarsbergenstraat 402

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 20 februari 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Maarsbergenstraat 402 tot 3 woningen.

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.

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure zijn tegen het voornemen van de beschikking schriftelijke reacties ingediend.

Deze reacties hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de reacties is bijgevoegd. Deze moeten 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 moet 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]

Uw brief van

Ons kenmerk

201903835/7182701

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201903835/7182701

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

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;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen (gebouwde parkeervoorzieningen), bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, verharding en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bestemmingsplannen.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

- Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft gelijk;
- De oude parkeerbehoefte bedraagt 1,2 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 2,1 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 0,9 parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. De parkeereis is vastgesteld op 1 parkeerplaats;
- De aanvraag voorziet in 1 parkeerplaats in een parkeergarage binnen 500 meter loopafstand. De maatvoering van de parkeerplaats voldoet en is afgestemd op gangbare personenauto's.

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

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure zijn tegen het voornemen van de beschikking schriftelijke reacties ingediend.

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

1. verhoging parkeerdruk;
2. grotere gezinswoningen;
3. functioneren vve's;
4. sociale cohesie.

Ten aanzien van deze reacties overwegen wij als volgt:

- ad 1. Uit onze toetsing parkeren is gebleken dat de parkeerdruk toeneemt met 1 parkeerplaats. De aanvraag voorziet in 1 parkeerplaats in een parkeergarage binnen 500 meter loopafstand. De maatvoering van de parkeerplaats voldoet en is afgestemd op gangbare personenauto's. Om deze reden zal er geen toename van de parkeerdruk in de Maarsbergenstraat plaatsvinden;
- ad 2. Een aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Dit artikel geeft een limitatief-imperatief stelsel weer, hetgeen betekent dat indien geen van de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo zich voordoet, wij gehouden zijn om de vergunning te verlenen. Het is voor de gemeente niet mogelijk om in dit geval gezinswoningen af te dwingen. We kunnen dit belang dan ook niet meenemen in de belangenafweging;
- ad 3. Een aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Dit artikel geeft een limitatief-imperatief stelsel weer, hetgeen betekent dat indien geen van de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo zich voordoet, wij gehouden zijn om de vergunning te verlenen. We kunnen dit belang dan ook niet meenemen in de belangenafweging;
- ad 4. Ons beleid is gericht op het leefbaar maken en houden van de fysieke leefomgeving. We hebben echter geen invloed op de private huursector.

Gelet op de bovenstaande overwegingen hebben de ingediende schriftelijke reacties 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.