

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202005004

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Leyweg 27 door het plaatsen van een uitbouw aan de achtererf

Adres: Leyweg 27

Datum Besluit (P) (GG): 27-05-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7622911.out.pdf

Documentid: 34856369

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Leyweg 27

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202005004/7622911

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 maart 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Leyweg 27 door het plaatsen van een uitbouw aan de achtererf.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Uw aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' is getoetst aan de van toepassing zijnde Wet- en regelgeving. Op grond van deze toets is komen vast te staan, dat voor de activiteit 'Bouwen' geen omgevingsvergunning is vereist.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat uw aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het geldende bestemmingsplan waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Hierdoor omvat uw aanvraag tevens de activiteit '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 activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan worden verleend.

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

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijn-den-haag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Besluit:

Gelet op het bepaalde in 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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 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 ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Houtwijk’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen - met Specifieke bouwaanduiding Dakopbouw 1’ zijn opgenomen.
- het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets) parkeren’.
- het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten’

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan algemene bouw- gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets) parkeren’.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten’.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van de bestemming ‘Wonen’ van het bestemmingsplan ‘Houtwijk’, opgenomen in artikel 18.2.1 lid g, lid b, omdat het de maximum oppervlakte aan aan-, uit en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 30m2 en maximaal 50% van het bouwperceel bedragen. De totale oppervlakte van dit bouwplan zal 36m2 bedragen.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hier van af te wijken.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

“Hier is er sprake van een vergunningsplicht uitbouw voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening’. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage van het perceel wordt overschreden. Gezien de opzet van de wijk en de grote van het achtertuin kunnen wij instemmen met deze uitbouw. De uitbouw is ondergeschikt bij de hoofdgebouw en niet zichtbaar vanuit het openbaar ruimte. Het initiatief heeft geen impact voor de belendende percelen en de totale stedenbouwkundige beleving. In het bouwblok zijn diverse vergelijkbare uitbouwen aanwezig.”

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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

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.

Sloopmelding

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

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.

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 Dienst Publiekszaken, telefoonnummer 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.