



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201312784/5333735

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Zie waarmerk

Gemeente Den Haag DSO/PmDH

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Suze Robertsonstraat 89.

Geachte [REDACTED],

Op 14 augustus 2013 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de maatschappelijke bestemming van het pand Suze Robertsonstraat 89 naar een woonbestemming.

Uw aanvraag omvat de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent, dat wij op basis van de wettelijke termijn, vermeerderd met de periode waarvoor de procedure is opgeschort, voor 29 maart 2014 op uw aanvraag moeten hebben beslist.

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

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van deze wet, te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, foto's, beschrijvingen, rapporten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Afdeling Vergunningen en Toezicht

[REDACTED]
Teammanager Gebieden [REDACTED]

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de begunstigde) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

201312784/5333735
10-02-2014
09:43:45

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.

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.

EINDOORDEEL ACTIVITEIT

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie L, nr 13276

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

Beoordeling activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Deze activiteit is getoetst aan:

- a) Het bestemmingsplan Schilderswijk, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen

Binnen de bestemming Maatschappelijk is het gebruik als woning niet toegestaan.

De aanvraag heeft betrekking op het omzetten van de bestemming Maatschappelijk naar de bestemming Wonen voor het pand huisnummer 89. Het gedeelte van het plan dat betrekking heeft op pand met huisnummer 83 heeft al de bestemming Wonen.

Binnen het bestemmingsplan is geen afdoende afwijkingsbevoegdheid opgenomen om medewerking te kunnen verlenen

Overwegingen activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het pand is in eigendom van de gemeente. Het ligt in de bedoeling om het gehele complex de bestemming Wonen te geven waarna het project in het kader van Kleinschalig opdrachtgeverschap in maart 2014 zal worden verkocht als klusobject voor individuele kopers.

In het kader van het opvullen van leegstand en het aantrekkelijker maken van de omgeving voor wonen is het gemeentelijke beleid om dit soort panden geschikt te maken voor (studenten)woningen.

De aanvraag heeft alleen betrekking op de omzetting van de bestemming. Na verkoop van het pand dienen de kopers zelf voor de verbouwing en eventuele vergunningen zorg te dragen.

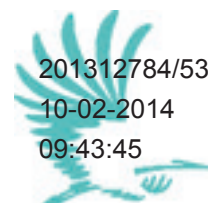
Ontheffing te verlenen van de verplichting tot de aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein op grond van artikel 2.5.30, vierde lid van de Bouwverordening en overeenkomstig de op 10 november 2011 vastgestelde "Nota Parkeernormen Den Haag" met het daarin opgenomen parkeernormen en toepassingskader.

Reden hiervoor is dat sprake is van verbouwing van het betrokken pand. Het verschil van 2,3 parkeerplaatsen tussen de parkeerbehoefte van het bestaande gebouw (0,70 pp) en de nieuwbouw (3 pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen en aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort.

De motivering van deze afwijking is mede opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo, die is opgenomen in de bijlage en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 5 december 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

201312784/5333735
10-02-2014
09:43:45



Eindoordeel activiteit 'Ontheffing'

Op grond van artikel 2.5.30, vierde lid van de Bouwverordening en overeenkomstig de Haagse parkeernorm (d.d. november 2011) verlenen wij hierbij ontheffing van de verplichting tot de aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein aangezien de parkeerdruk in de directe omgeving lager is dan 80% en er sprake is van minder dan 3 te realiseren parkeerplaatsen waarvan de aanleg op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort.

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Ontheffing'

Voorwaarden in het kader Kleinschalig opdrachtgeverschap.

In het kader van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap heeft de gemeente een aantal projecten in de verkoop waarbij particulieren in de gelegenheid worden gesteld de verbouwing van het kluspand tot eigen woning in de hand moeten nemen.

Met deze vergunning is het gebruik van het pand Suze Robertsonstraat 89 voor de functie Wonen mogelijk gemaakt.

Aanvrager dan wel, waar van toepassing, de individuele kopers van de afzonderlijke appartementen dienen een aparte omgevingsvergunning aan te vragen waarmee wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de regels van het Bouwbesluit.