

Gemeente Den Haag

Retouradres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage

Uw brief van

Ons kenmerk

201100872/20

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

17 juni 2011

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Madepolderweg 57-A.

Geachte

Op 12 januari 2011 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de bestemming van de volkstuinen Madepolderweg 57-A tot een gezinswoning.

De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie K, nr 1058.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Buitenplanse ontheffing waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent, dat wij voor 13 juli 2011 op uw aanvraag moeten hebben beslist.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 april 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage, die voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat.

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.12, eerste lid onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Stadsdeelmanager

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

Postadres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage
Bezoekadres: Stadsdeeltkantoor Leidschenveen-Ypenburg, Brigantijnlaan 303, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl



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 (**xxx invullen**) en met 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.

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Gemeente Den haag
Postbus 65884
2506 ED DEN HAAG.

Behoort bij omgevingsvergunning van: [REDACTED]

adres bouwwerk : Madepolderweg 57-A

datum vergunning : 17 juni 2011 dossiernr : 201100872
stadsdeelinspecteur :
Afdeling/dienst : DSO/BTD/Stadsdelen

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

De houder van deze vergunning is verplicht de gevraagde navolgende gegevens voor zover deze ten tijde van de indiening van de aanvraag om vergunning nog niet verstrekt waren (bouwregistratiegegevens, zie aanvraagformulier onder punt 7), alsnog, doch uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van de bouw schriftelijk aan de dienst Stedelijke Ontwikkeling te verstrekken. Wij wijzen u erop, dat het niet tijdig verstrekken van deze gegevens intrekking van de omgevingsvergunning tot gevolg kan hebben.

Invullen wat van toepassing is (a., b. of c.):

a. Uitvoeren waarvoor opdracht is verstrekt aan (xxx naam uitvoerder invullen)

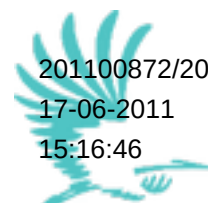
Naam bouwondernemer (aannemer) :
Adres: straat + huisnummer :
postcode + plaats :
Telefoonnummer : _____

- ☐ Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

b. Uitvoeren in eigen beheer, wel bedrijfsmatig door (xxx naam uitvoerder invullen)

Naam bouwondernemer (aannemer) :
Adres: straat + huisnummer :
postcode + plaats :
Telefoonnummer : _____

- ☐ _Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.



201100872/20

17-06-2011

15:16:46

c. Uitvoeren in eigen beheer, niet bedrijfsmatig

Naam opdrachtgever : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Welke ondernemers nemen deel aan het uitvoeren en voor welke activiteit?

Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

- ☐ Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

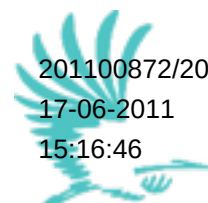
- ☐ Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats _____

Datum _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde,



MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Gemeente Den haag
Postbus 65884
2506 ED DEN HAAG.

Behoort bij omgevingsvergunning van: [REDACTED]

adres bouwwerk : Madepolderweg 57-A

datum vergunning	: 17 juni 2011	dossiernr : 201100872
stadsdeelinspecteur	:	
Afdeling/dienst	: DSO/BTD/Stadsdelen	

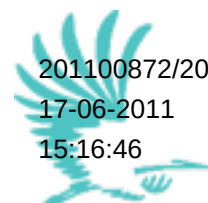
Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee

kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

Plaats _____

Datum _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,



Bijlage activiteit Ontheffing

Beoordeling activiteit 'Ontheffing'

Uw aanvraag is getoetst aan:

- het bestemmingsplan Madestein 2001;

Beoordeling activiteit ontheffing

Ter plaatse geldt de bestemming Volkstuinen.

Daarbij is geconstateerd, dat er een strijdigheid is met het bestemmingsplan. Een woning is in strijd met de planvoorschriften.

Binnen het bestemmingsplan is geen afdoende ontheffing mogelijk.

Medewerking kan worden verleend met artikel 2.12 lid 1 sub a3 indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten aanzien van deze ontheffing zijn wij van mening, dat de bestaande woning niet had moeten worden opgenomen binnen de bestemming Volkstuinen. De bestemming Wonen I (WoI) uit het bestemmingsplan is toereikend en was feitelijk de bestemming die het perceel had moeten krijgen bij de laatste herziening van dit plan.

De bestemming is bedoeld voor één woning waarbij het bebouwingsvlak wordt neergelegd op de positie van de bestaande woning.

Ingewonnen adviezen.

Uw aanvraag is gelet op het feit dat er geen sprake is van bouwen niet voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd.

buitenplanse ontheffing: Ruimtelijke ordening (RO)

Aanvraag betreft de bestaande woning Madepolderweg 57a.

Deze staat geregistreerd in het gemeentelijke basissysteem gebouwen als eengezinswoning met garage. Dit is een bestaand recht, dat te allen tijde door de eigenaar en zijn rechtsopvolgers mag worden gebruikt. Alleen gelden restricties ten aanzien van vergroting boven het vergunningvrije deel. In het bestemmingsplan is dit recht vastgelegd als overgangsrecht.

Het is als een omissie aan te merken, dat we als gemeente hier niet de bestaande bestemming hebben ingetekend in het bestemmingsplan.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit Ontheffing

DSO - BTD
Nr:
12 JAN. 2011

Toelichting op de aanvraag

De aanvraag betreft een verzoek tot wijziging van de huidige bestemming van ons perceel, zijnde Volkstuinen, in de bestemming Wonen.

De voorgeschiedenis is in het kort als volgt:

Toen wij onze huidige woning in 1998 kochten is door de makelaar nagegaan wat de bestemming op dat moment was. Door de gemeente is (schriftelijk) aan de makelaar bevestigd dat het perceel een agrarische bestemming had.

In 2008 ontdekten wij dat het perceel in het bestemmingsplan Madestein 2001 de bestemming Volkstuinen had (gekregen).

Navraag leerde ons dat ons perceel in dit plan bewust als Volkstuinen zou zijn "weg bestemd". Dit blijkt nergens uit het betreffende document.

Op bladzijde 12 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt vermeld:

3.5 Volkstuinen

Het Volkstuincomplex blijft gehandhaafd en is overeenkomstig de huidige situatie op de plankaart opgenomen. (...)

Uit de plankaart blijkt echter dat niet de toenmalige situatie op de plankaart is opgenomen, maar dat het gebied Volkstuinen - vermoedelijk abusievelijk – met ons perceel is uitgebreid. Over de waarschijnlijkheid dat ons perceel simpelweg "over het hoofd is gezien" zijn alle betrokkenen het (informeel) eens, te meer daar alle bebouwde percelen, voorheen allen agrarisch, in het plan Madestein 2001 de bestemming Wonen hebben gekregen, met als enige uitzondering ons perceel.

Van de (Juridische Dienst van de) Gemeente hebben wij in de loop van het jaar 2009 diverse brieven ontvangen met de bevestiging dat de huidige bestemming in de eerstvolgende wijziging van het bestemmingsplan Madestein 2001 zal worden omgezet in de bestemming Wonen.

Naar wij begrijpen zal de definitieve vaststelling van deze herziening in de praktijk eerst circa eind 2014 plaatsvinden.

Naar onze mening is onze woning tot dat moment niet, of slechts tegen een onaantrekkelijke prijs, verkoopbaar.

Wij hebben onze woning in maart 2010 tegen een zeer gunstige prijs verkocht onder de zeer uitdrukkelijke conditie van de koper, dat ons perceel uiterlijk 1 september 2010 de bestemming Wonen zou hebben gekregen. Wegens het niet kunnen voldoen aan deze voorwaarde heeft de koper afgezien van de koop.

Daar de mogelijkheid, dat wij ons pand voor eind 2014 zullen willen verkopen, nog steeds bestaat, willen wij gebruik maken van de (door de Juridische

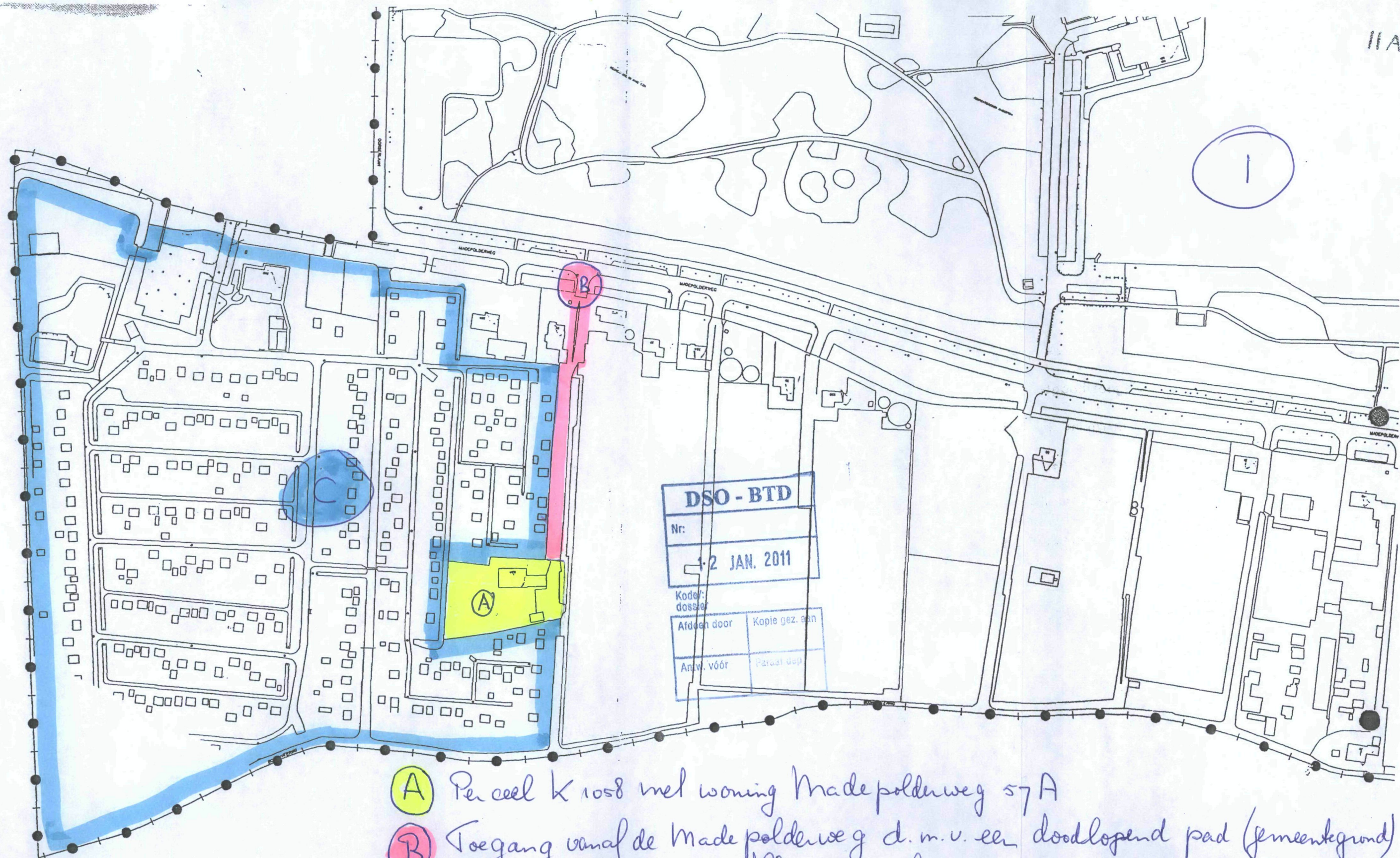
201100872/20
17-06-2011
15:16:46

aangegeven en door DSO Loosduinen bevestigde) mogelijkheid tot tussentijdse wijziging van de bestemming middels een projectbesluit (dan wel het equivalent van een projectbesluit in de nieuwe Wabo regeling)

Wij hopen en vertrouwen dat u ons verzoek binnen afzienbare tijd zult honoreren.

Bijlagen:

1. Situatie tekening omgeving Madepolderweg. Volkstuinencomplex, perceel K 1058
2. Situatie perceel K 1058
3. Luchtfoto van perceel K 1058 met directe omgeving



A Perceel K 1058 met woning Madepolderweg 57A

B Toegang vanaf de Madepolderweg d.m.v. een doodlopend pad (gemeentegrond) tot aan perceel K 1058. Alleen voor verkeer naar/van nr. 57A.
 Linkerzijde pad: grensstrook en een (t.z.t. verbreden) sloot.
 Rechterzijde pad: grensstrook en een hekwerk als afscheiding van de volkstuinen.

C Volkstuincomplex

2



situatie 1:500

adres: Madepolderweg 57A
plaats: Den Haag
kad. gemeente: Loosduinen
sectie: K
perceel: 1058

201100872/20
17-06-2011
15:16:46



5

201100872/20
17-06-2011
15:16:46