



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201605907/6016281

Behandeld door

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mail

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

[Geanonimiseerd]

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Celebesstraat 27

Geachte mevrouw [Geanonimiseerd],

Op 13 april 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Celebesstraat 27 door het maken van een dakterras.

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.

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]

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.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

*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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.*

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nr.04807.

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

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipel/Willemspark II'.

### **Beoordeling activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen -1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen. In de bouwregels van deze bestemming is onder andere bepaald dat de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven (i.c. resp. 11 en 14 m).

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Archipelbuurt/Willemspark II, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 25 juli 1996 met de bijbehorende toelichting.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gelden de volgende regels:

- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag;
- b. het bepaalde onder a. heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de bouwregels van de andere voorkomende bestemmingen en op de algemene bouw- en afwijkingsregels;
- c. het bepaalde onder a. geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken;
- d. daar waar op de plankaart een goothoogte is aangegeven, dient een kap in stand gehouden te worden;
- e. bij ver- of herbouw van de in bijlage 4 van de planregels opgenomen karakteristieke panden of ensembles, dienen de gevelindeling en kap zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, gehandhaafd te worden;

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag niet in strijd is met voornoemd bestemmingsplan.

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

**Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 juni 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en adviseert in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Objectcriteria' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

*De commissie kan instemmen met het voorgestelde terras. Nu het terras op afstand van de voor-, achter- en zijgevel ligt, heeft het geen invloed op het aanzicht van het pand op straatniveau. Deze onzichtbaarheid van het terras en het feit dat het terras op een van de weinige 'platte' daken in de Celebesstraat wordt gerealiseerd, maakt de invloed op het Rijksbeschermd stadsgezicht (de gevels en het kappenlandschap) acceptabel. De toegang tot het terras is, omdat deze niet hoger is dan het hekwerk en gezien de afschuining boven de zijgevel, akkoord."*

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

**Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

**Aan deze omgevingsvergunning 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 de Regeling omgevingsrecht (Mor)****Nader in te dienen gegevens en bescheiden (artikel 2.1, 2.2 en 2.7)**

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) onder vermelding van ons kenmerknummer 201605907:

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- het bouwveiligheidsplan;
- de onderstaande constructieve gegevens en berekeningen van het bouwplan:
  - een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
  - een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde (constructie)tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

## **Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**

### **Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23)**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

### **Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (artikel 1.25)**

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.

### **Tijdig vaststellen van brand (afdeling 6.5)**

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

## **Nadere aanwijzingen**

### **Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

U dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

### **Sloopmelding**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de meldingsplicht op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Sloopmelding.htm>.

### **Vergunning/melding ‘inname openbare straat’**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht op grond van artikel 2.10 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Loket Vergunningen via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Gebruik-openbare-straat.htm>

### **Burgerlijk Wetboek**

Aangezien het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, in beginsel niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

Wij willen u er daarom op wijzen dat op grond van het Burgerlijk Wetboek het zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen niet geoorloofd is om binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201605907

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Celebesstraat 27 door het maken van een dakterras

Adres: Celebesstraat 27

Datum Besluit (P) (GG): 24-06-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6016281.out.pdf

Documentid: 32190979

Bestandsgrootte: 175454