



Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201607761/6051621  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen

Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van Kinsbergenstraat 41

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 mei 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Van Kinsbergenstraat 41 door het realiseren van een dakterras.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en '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 activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, 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 de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen.**

[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 maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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.

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

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 heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie Z, nr 2309.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Zeehelden kwartier' en is geen bouwwerk dat wordt vermeld in het Rijks- gemeentelijk monumentenregister.

## **Beoordeling activiteit "Bouwen"**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan "Zeeheldenkwartier", waar in het onderhavige geval de bestemming "Wonen" (artikel 17 van de planvoorschriften) en de functieaanduiding "Gemengd" zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

### *strijdigheid bestemmingsplan*

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft "het overschrijden van de maximale bouwhoogte", waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

Op 21 juli 2016 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota.

*"Het dakterras is op voldoende afstand van de voorgevel geplaatst, waardoor het terras niet storend zichtbaar is vanuit de stedelijke ruimte. Het hekwerk is in vormgeving passend bij de architectuur en het uitstapluik is conform de nota."*

### **Eindoordeel activiteit "Bouwen"**

**Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit "Bouwen".**

**Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.**

**Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)****Nader in te dienen gegevens en bescheiden (artikel 2.2 / 2.3 onder i / 2.4 / 2.5 juncto 2.7 Mor)**

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201607761, alsnog te worden overgelegd:

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- *Constructieve berekening vande draagconstructie van het dakterras en de onderliggende draagconstructie van de woning.*

Met de uitvoering van de desbetreffende handeling mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

**Voorschriften op basis van het Bouwbesluit****Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)**

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

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

**Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)**

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.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

**Beoordeling activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan “Zeeheldenkwartier”, waar in het onderhavige geval de bestemming “Wonen”(artikel 17 van de planvoorschriften) en de functieaanduiding “Gemengd zijn opgenomen;

Ingevolge artikel 17 “Wonen”zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

- Wonen. Ten behoeve van deze bestemming mogen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van deze bestemming laat tevens tuinen, groenvoorzieningen en binnen het bouwvlak gebouwde parkeervoorzieningen toe.

Ingevolge artikel 17.1.2 “Afwijkende bestemmingen” is daar waar op de kaart door middel van een functieaanduiding aangegeven dat een afwijkende bestemming is tegestaan, zijn op deze gronden tevens gebouwen ten behoeve van deze bestemming, aan- en bijgebouwen en in deze bestemming passende andere bouwwerken toegestaan:

- Ter plaatse van de functie aanduiding “gd” (gemengd) zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven zoals omschreven in Artikel 6, lid 1, sublid 1, onder e, met uitzondering van garagebedrijven, en maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van welzijn, onderwijs en onderwijsgerelateerde activiteiten, peuterspelzaalwerk, kinderopvang en buitenschoolse opvang, toegestaan.  
(N.v.t.)

Ingevolge artikel 17.2, lid 1 onder d gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte die mag niet meer bedragen dan de hoogte die op de plankaart is aangegeven (max. bouwhoogte =10 meter) Strijdig hoogte incl. hekwerk bedraagt 10,43 meter.

Ingevolge artikel 25,lid 3 “Afwijking overige regels” onder f kan met een door door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van :

- Het afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van o.a bouwhoogten met maximaal 15 %.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft “overschrijden van de max. bouwhoogte” op grond van artikel 17, lid 2, sublid1 onder d.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 25, lid 3 onder f van het bestemmingsplan op grond van de volgende motivering: de overschrijding van de maximale bouwhoogte minder is dan de toegestane 15 % (4.3%)

**Eindoordeel activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.**

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201607761

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Van Kinsbergenstraat 41 door het realiseren van een dakterras

Adres: Van Kinsbergenstraat 41

Datum Besluit (P) (GG): 01-08-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6051621.out.pdf

Documentid: 32256601

Bestandsgrootte: 161531