

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201608892

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de benedenwoning Oude Buizerdlaan 5 en het maken van een dakterras t.b.v. de bovenwoning Oude Buizerdlaan 5A

Adres: Oude Buizerdlaan 5A-5

Datum Besluit (P) (GG): 08-09-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6088646.out.pdf

Documentid: 32325385

Bestandsgrootte: 142785



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201608892/6088646
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Oude Buizerdlaan 5 en 5A

Geachte heer,

Op 6 juni 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de benedenwoning Oude Buizerdlaan 5 en het maken van een dakterras t.b.v. de bovenwoning Oude Buizerdlaan 5A.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' en 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 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 artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en onder c van de Wabo te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde gegevens.

[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

wabo123

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.

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.

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 activiteiten.**

De aanvraag betreft de percelen Oude Buizerdlaan 5 en 5A, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AO, nr. 2669.

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

Beoordeling activiteit 'Bouwen'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Vogelwijk', waar in het onderhavige geval de bestemming 'woondoeleinden (Wo)' is opgenomen.
- het ontwerp bestemmingsplan 'Vogelwijk', waar in het onderhavige geval de bestemming 'woondoeleinden (W)' is opgenomen;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen en vergroten van de benedenwoning Oude Buizerdlaan 5 en het maken van een dakterras t.b.v. de bovenwoning Oude Buizerdlaan 5A.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de oppervlakte en hoogte van het bouwplan, 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'.

Ingewonnen advies:

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a van de Woningwet, zoals blijkt uit het advies van de welstands- en monumentencommissie van 19 augustus 2016.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt: 'de nu voorgestelde uitbreiding aan de achterzijde ligt voldoende terug van de zijgevel om de kenmerkende volume-opbouw van de bestaande bebouwing – die van de zijgevel in het bijzonder – herkenbaar te houden. Met de wijziging van de indeling van de zijgevel en het realiseren van een terras op de uitbouw aan de achterzijde is eerder ingestemd.'

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'.

Op grond 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 vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Het bouwen, waarop deze aanvraag betrekking heeft, moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Bovendien moet worden voldaan aan de bij dit besluit behorende documenten en de hierna genoemde nadere voorschriften en bepalingen.

Aan deze omgevingsvergunning voor de bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

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 onder vermelding van ons kenmerknummer 201608892.

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens en berekeningen van de constructie van de hekwerken met bevestiging.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting.

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

De aanvrager 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.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden.

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.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden.

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.

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Vogelwijk', waar in het onderhavige geval de bestemming 'woondoeleinden (Wo)' is opgenomen. Verder is deze activiteit getoetst aan het ontwerp-bestemmingsplan 'Vogelwijk', waar in de bestemming 'woondoeleinden (W)' is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de oppervlakte en hoogte van het bouwplan. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het pand betreft een hoekwoning waarbij de aanbouw op een ruime afstand van de zijdelingse perceelgrens is gesitueerd. Hierdoor doet de aanbouw geen afbreuk aan het ensemble en is passend in het straatprofiel. Daarnaast blijft de hoogte ook beperkt tot 1 bouwlaag die passend is met de andere aanbouwen in de buurt. De aanbouw ontnemt niet het zonlicht en uitzicht van de omliggende woningen. Het bouwplan verstoort niet het open karakter van de Tuinstad-opzet en past in deze stedenbouwkundige omgeving.

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, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.