

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201614393

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het realiseren van meerwerkopties ten behoeve van het bouwen van 15 woningen Abdis Gijsbertastraat ongenummerd (Hof ter Leede fase 2 - bouwnummers 1 - 8; 24 - 30) door het veranderen van de voorgevel, het plaatsen van een dakkapel alsmede het vervangen van kozijnen

Adres: Abdis Gijsbertastraat 1

Datum Besluit (P) (GG): 29-11-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6169784.out.pdf

Documentid: 32459894

Bestandsgrootte: 128940



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201614393/6169784
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Abdis Gijsbertastraat ongenummerd (Hof ter Leede fase 2 - bouwnummers 1 - 8; 24 - 30)

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 19 september 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van meerwerkopties ten behoeve van het bouwen van 15 woningen Abdis Gijsbertastraat ongenummerd (Hof ter Leede fase 2 - bouwnummers 1 - 8; 24 - 30) door het veranderen van de voorgevel, het plaatsen van een dakkapel alsmede het vervangen van kozijnen.

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 vornoemde activiteit 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 tekeningen en beschrijvingen.

[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.

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

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

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

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Uithofslaan', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Woongebied' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het realiseren van meerwerkopties bij het bouwplan voor 15 woningen Hof ter Leede fase 2, waarbij de bouwnummers 2, 5, 28 en 29 een dakkapel aan de voorzijde krijgen en bij de bouwnummers 1, 6, 7, 8, 26 en 28 in de voorgevel een kozijn en/of kozijninvulling wordt gewijzigd.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als woning.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het verbouwplan niet toeneemt.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden de Bouwverordening.

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag op onderdelen niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Echter, omdat de meerwerkopties onderdeel zijn van de nieuwbouw van grondgebonden woningen onder het Keurmerk Garantiewoningen, is de preventieve toets aan het Bouwbesluit door de gemeente feitelijk geen weigeringsgrond, conform artikel 6i van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. We volstaan daarom met het meegeven van deze constatering als voorwaarde voor de uitvoering.

Op 28 oktober 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. Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Cluster 5' en 'Objectcriteria' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

De voorgestelde gevelwijzigingen en dakkapellen aan de voorzijde komen overeen met eerder geaccordeerde meerwerkopties en sluiten daarmee aan bij de samenhang van de straat.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit 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 het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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.

Afdeling 3.6 Luchtverversing

De vrije breedte van de spleet vóór de ventilatieroosters is niet op tekening (detail 6a en 11) aangegeven. Afhankelijk van het toe te passen merk en type rooster gelden hier minimale maten voor. Aangezien deze niet is gemaatvoerd, bestaat het risico op te weinig doorlaat en daardoor te weinig ventilatie.

Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas

Bij de beoordeling is er van uitgegaan dat de rookgasafvoer van de cv-ketel bovendaks uitmondt.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

Voor wat betreft de dakkapellen zijn in de verschillende detailtekeningen geen eenduidige R_c waarden aangegeven. Op enkele details staat voor het dak en de zijwangen een R_c van $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ aangegeven. Dit voldoet niet aan het Bouwbesluit. Op andere principedetails staat weer een R_c van $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor het dak en R_c van $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de zijwangen van de dakkapel. Deze laatste waarden zijn conform de eisen van het Bouwbesluit. In de uitvoering dient een R_c van $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor het dak en R_c van $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de zijwangen van de dakkapel te worden gerealiseerd.