

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier: 201618833

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Weimarstraat 92 door het plaatsen van een dakkapel alsmede het vervangen van het hekwerk van het balkon op de 2e verdieping en het realiseren van een dakterras op de uitbouw en vluchtroute

Adres: Weimarstraat 92

Datum Besluit (P) (GG): 12-04-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6258034.out.pdf

Documentid: 32676954

Bestandsgrootte: 121244



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Weimarstraat 92

Uw brief van

Ons kenmerk

201618833/6258034

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 30 november 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Weimarstraat 92 door het plaatsen van een dakkapel alsmede het vervangen van het hekwerk van het balkon op de 2e verdieping en het realiseren van een dakterras op de uitbouw en vluchtroute.

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, 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 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 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.

Wij wijzen 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.

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

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 heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie W, nr. 1841.

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 'Regentessekwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse- Valkenboskwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd -1, met de functieaanduiding gemengd,' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' zijn opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan 'Regentesse- Valkenboskwartier' (integrale herziening)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1, met de functieaanduiding gemengd, en de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.2.2 onder a de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Deze mag niet meer bedragen dan 3 meter. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Tevens hebben wij vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 5.2.1 onder b van de bouw- en gebruiksregels van het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de goothoogte.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Op 13 februari 2017 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 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

“Het terras op de uitbouw aan de achterzijde van de hoofdbebouwing is goed gerelateerd aan die bebouwing en aan wat in de omgeving aan terrassen voorkomt. De vluchtweg is op zichzelf een verstoring van de architectuur, maar is in dit geval, gezien de in de omgeving aanwezige, vergelijkbare voorzieningen acceptabel.”

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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.

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.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Regentesse- Valkenboskwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd -1, met de functieaanduiding gemengd,’ en de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie’ zijn opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan ‘Regentesse- Valkenboskwartier’ (integrale herziening), waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-1, met de functieaanduiding gemengd, en de gebiedsaanduiding ‘overige zone - ‘Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht’ zijn opgenomen.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel en dienstverlening op de begane grond;
- horeca op de begane grond in de 'categorie licht' met dien verstande dat;
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen.

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- uit- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, groen en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.2.1 onder b de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de goothoogte. Deze mag niet meer bedragen dan 11 meter.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Tevens hebben wij vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 5.2.1 onder b van de bouw- en gebruiksregels van het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de goothoogte.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

“De aanvraag betreft het vergroten van de woning Weimarstraat 92 door het plaatsen van een dakkapel alsmede het vervangen van het hekwerk van het balkon op de 2e verdieping en het realiseren van een dakterras op de uitbouw en vluchtroute. De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Regentesse- Valkenboskwartier door de overschrijding van de goothoogte. De Weimarstraat is onderdeel van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier.

Het dakraam wordt vervangen door een toegangsdeur, hierdoor ontstaat er een afwijking in de goothoogte. Deze deur dient enkel voor het toegankelijk maken van de vluchtroute en is daarmee voorstelbaar. De goothoogte is een minimale afwijking van de gestelde norm van 11 meter en blijft ruim onder de mogelijk gemaakte nokhoogte van 14 meter. Hierdoor vormt de deur geen storend element voor zowel de huidige als eventuele toekomstige situatie.

Het plateau voor de vluchtroute blijft op gepaste afstand tot de aangrenzende panden. Het hekwerk voldoet aan de gestelde normen. Tot slot is de vluchtroute vergelijkbaar met andere voorbeelden uit de straat en daarmee acceptabel. In zijn geheel zijn alle elementen niet zichtbaar vanaf het straatbeeld en doen daarmee geen afbreuk aan het beschermde stadsgezicht.”

Aan de hand van de bovenstaande genoemde aspecten kan er akkoord worden begaan met de aanvraag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201618833/6258034

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.