

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201706386

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Prins Hendrikstraat 155 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

Adres: Prins Hendrikstraat 155

Datum Besluit (P) (GG): 28-08-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6450734.out.pdf

Documentid: 32902062

Bestandsgrootte: 109693



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Prins Hendrikstraat 155

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 5 april 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Prins Hendrikstraat 155 door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde.

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(n) waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in de artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bijlagen.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201706386/6450734

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201706386/6450734

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.

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 Z, nr 502 .

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 'Zeeheldenkwartier'. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier 2010', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd-1', met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte 11 meter en maximum goothoogte 8 meter' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het legaliseren van een dakkapel in het voordakvlak en plaatsen van twee dakramen in het zijdakvlak.

De voor 'gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden.

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

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

Wij hebben 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:

Niet akkoord

"Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

Wij kunnen instemmen met de geplaatste dakvensters aan de zijde van de Roggeveenstraat. Echter de nu voorgestelde dakkapel aan de voorgevel is te fors op dit dakvlak. Deze zit te dicht op de hoekkepers waardoor er te weinig dakvlak rondom zichtbaar blijft.

NB. De reeds geplaatste dakkapel komt niet overeen met de tekeningen, terwijl in het aanvraagformulier gesproken wordt over het legaliseren van een dakkapel. "

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 25 augustus 2017 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

“Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen ‘Objectcriteria’ en ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota.

Na aanvullende informatie is de gerealiseerde dakkapel op het voordakvlak van de woning opnieuw beoordeeld. De gerealiseerde dakkapel, die afwijkt van de getekende, is in deze omgeving een passende toevoeging aan de kap. De verhoudingen van de dakkapel en de relatie met het dakvlak zijn vergelijkbaar met verschillende dakkapellen in de directe omgeving, waaronder op het blok van zeven panden waar Prins Hendrikstraat 155 een onderdeel van is. Eerder is ingestemd met de dakvensters aan de zijde van de Roggeveenstraat”.

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’.

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;
- 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.

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.