

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201712409

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Wingerdstraat 77 door het maken van een doorbraak en het maken van een dakopbouw alsmede het wijzigen van de indeling, het maken van een trap en het realiseren van een dakterras

Adres: Wingerdstraat 77

Datum Besluit (P) (GG): 06-10-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6478976.out.pdf

Documentid: 32975065

Bestandsgrootte: 123661



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Wingerdstraat 77

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 juli 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Wingerdstraat 77 door het maken van een doorbraak en het maken van een dakopbouw alsmede het wijzigen van de indeling, het maken van een trap en het realiseren van een dakterras.

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 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 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 bescheiden.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201712409/6478976

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

Diversen

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201712409/6478976

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](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 AN, nr 4216.

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 'Bloemenbuurt', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Woondoeleinden 1', met de bouwaanduiding 'dakopbouw' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Woondoeleinden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- g. woningbouw met bijbehorende tuinen, erven, groenvoorzieningen en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. dakterrassen;

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

Het verbouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. De woning mag niet meer dan twee bouwlagen bedragen inclusief een extra bouwlaag met een maximale hoogte van 3,5 meter en een maximale volume van 71 procent. Uit het bezonningsonderzoek is gebleken dat aan de 'Haagse bezonningsnorm' wordt voldaan.

De aanvraag voldoet niet aan de Bouwverordening voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's op eigen terrein, waardoor de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

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

Op grond van artikel 2.5.30, vijfde lid, van de Bouwverordening en en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein aangezien de voorgestelde dakopbouw ten behoeve van uitbreiding van de onderliggende woning is.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag' en 'Objectcriteria' van de Welstandsnota.

*“Hoewel de commissie zich in beginsel een dakopbouw op dit woningenblok voor kan stellen kan zij – op onderdelen – niet instemmen met het voorgestelde ontwerp.*

*De keuze voor een setback aan de voorzijde acht de commissie in dit geval de juiste. Het plein waaraan de woning is gesitueerd wordt gekenmerkt door de tweelaagse bebouwing aan weerszijden ervan. Eventuele toevoegingen aan deze tweelaagse bebouwing zijn denkbaar mits het stedenbouwkundig ensemble aan dit plein een eenheid blijft en de tweelaagse bebouwing herkenbaar blijft.*

*Dit draagt bij aan de ruimtelijkheid van dit plein. Bij de keuze voor een setback blijft deze ruimtelijkheid zo veel mogelijk geborgd.*

*Het doormetselen van de achtergevel strookt niet met het idee van een toevoeging aan de tweelaagse bebouwing. De commissie pleit dan ook voor de toepassing van een 'knip' in de vorm van een kleine setback.”*

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

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 13 september 2017 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag' en 'Objectcriteria' van de Welstandsnota.

*“De commissie kan instemmen met de nu voorgestelde dakopbouw op dit woningenblok. De keuze voor een setback aan de voorzijde acht de commissie in dit geval de juiste.*

*Het plein waaraan de woning is gesitueerd wordt gekenmerkt door de tweelaagse bebouwing aan weerszijden ervan. Eventuele toevoegingen aan deze tweelaagse bebouwing zijn denkbaar mits het stedenbouwkundig ensemble aan dit plein een eenheid blijft en de tweelaagse bebouwing herkenbaar.*

*Dit draagt bij aan de ruimtelijkheid van dit plein. Bij de keuze voor een setback blijft deze ruimtelijkheid zo veel mogelijk geborgd.*

*Het doormetselen van de achtergevel paste niet bij het idee van een toevoeging aan de tweelaagse bebouwing. In het nu voorliggende ontwerp blijft de dakrand aan de achterzijde behouden en wordt er een kleine knip toegepast, waardoor de gevel iets terug ligt.”*

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

## 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, en voor zover hiervoor vermeld de benodigde afwijking van de Bouwverordening, 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 opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.**

### **Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens**

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen dakopbouw, doorbraak;
- stabiliteitsbeschouwing dakopbouw,

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen ventilatiegegevens**

De volgende gegevens moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. ons dossiernummer).

Benodigde gegevens:

- wijze van ventileren van de verblijfsruimten in de dakopbouw

#### *Toelichting:*

*Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen. De ingediende stukken zijn met elkaar in tegenspraak:*

- *In de ingediende tekening (blad 14) staat dat de natuurlijke toevoer gerealiseerd wordt via te openen ramen en deuren (RVN). Een te openen deur of stolpstel beoordelen wij als onder het rechtens verkregen niveau (afgeleid van de te openen ramen in de bestaande woning);*
- *In de details is echter ook aangegeven dat er roosters boven de kozijnen geplaatst worden. Deze oplossing voldoet wel aan de verbouwvoorschriften (boven het RVN);*
- *De oplossing met mechanische afzuiging kan alleen als op de bestaande verdiepingen de ventilatie-afvoer ook mechanisch plaatsvindt.*

## **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.

### **Nadere aanwijzingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

### **Bouwbesluit 2012**

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **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 dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

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

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**  
201712409/6478976

**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.