



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Meerdervoort 193, 195 en 203B

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 27 januari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woningen Laan van Meerdervoort 193, 195 en 203B door het plaatsen van 3 dakopbouwen.

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, 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 tekeningen.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201801616/6752120

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201801616/6752120

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 er op 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 de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie, nr (s) 7226 en 7228.

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

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Duinoord'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Duinoord', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Leiding-Water', 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte, alsmede het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede 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 planregels. Wij zijn 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 voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 25 april 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie adviseert positief over de hoofdvorm en architectonische uitwerking van de voorgestelde dakopbouwen. De commissie onderschrijft de keuze voor een gemetselde setback en gemetselde borstwering. Met de voorgestelde setback en vormgeving wordt voldoende gerefereerd aan de bestaande Nieuwe Haagse School architectuur met een sterk horizontale geleding. De opbouw is uitgelijnd met de bouwmassa's van het bestaande hoogwaardige ensemble en hierin open-dichtverhouding zorgvuldig aan gerelateerd. De detaillering van de kozijnen – aluminium Reynaers – is gelijk aan de onderliggende bestaande kozijnen. De voorgestelde steen is in maat, kleur, toegepast verband en voeg gelijk aan de bestaande steen in de onderbouw.”

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

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 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. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;
- de gegevens van de fundering;
- een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit de extra bouwlaag;
- een verantwoording van de stabiliteit van de dakopbouw;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een detailtekening en berekening van de verankering van de dakopbouw op de bestaande woningen;

- een berekening van het balkonhek/de borstwering en de bevestiging op de onderliggende constructie.
- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
 - noot: *Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.*
 - noot: *Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:*
 - *specificaties van materialen en bevestigingen;*
 - *certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.*
 - noot: *Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:*
 - *certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.*

Toelichting:

Op de tekeningen staan borstweringen van beton met steenstrips. De duurzaamheid van de verbinding van de steenstrips met de achterliggende constructie (beton) gedurende de referentieperiode dient aangetoond te worden. Loslatende steenstrips mogen niet van grote hoogte op de openbare straat vallen en personen verwonden.

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

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

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.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201801616/6752120

Wet samenhangende besluiten

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in het kader van deze wet 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 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.

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>

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Duinoord’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-1’ en de dubbelbestemmingen ‘Leiding-Water’, ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4.2.1 onder b van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 24, lid b van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto’s op eigen terrein.

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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het vigerende bestemmingsplan Duinoord biedt de mogelijkheid om op de bestaande bebouwing een kapverdieping toe te voegen. De feitelijke strijdigheid is daarmee enkel een marginale overschrijding van de maximale bouwhoogte met circa 0,53 m. Stedenbouwkundig is de maximale overschrijding niet tot nauwelijks waarneembaar.

Voor het bouwblok geldt wel dat de eerst gerealiseerde dakopbouw maatgevend is voor de daarop volgende dakopbouwen. Aangezien dit bouwplan samen met de 2 naastgelegen panden wordt voorzien van een dakopbouw, dient er samenhang in volumeopbouw te worden gesmeed. In hoogte wordt hieraan voldaan. De achtergevel is ook in samenhang met de andere dakopbouwen uitgelijnd en het bezonningsonderzoek toont aan dat het toevoegen van de dakopbouwen hier voldoet aan de eisen van de Haagse bezonningsnormen.

De dakopbouw sluit aan bij de bestaande Nieuwe Haagse School-architectuur en is passend binnen het Rijks beschermde stadsgezicht.

Op 3 maart 2016 zijn er wijzigingen/aanvullingen op de nota parkeernormen Den Haag door de gemeenteraad vastgesteld. Daarin is het volgende opgenomen:

“Toevoegen van een dakopbouw is een van de mogelijkheden om een woning uit te breiden. Deze en andere vormen van onzelfstandige uitbreidingen van een woning, zijn gericht op het eigen gebruik en dienen ter vergroting van het woongenot. Zittende bewoners kunnen op deze wijze gebonden worden aan de wijk en de uitbreiding biedt een alternatief voor het verhuizen naar een andere omgeving.

Omdat de parkeernormen voor woningen mede gerelateerd zijn aan het vloeroppervlak, zou een toename van het woonvloeroppervlak tot de toepassing van een hogere parkeernorm en daarmee theoretisch tot een toename van de parkeerbehoefte kunnen leiden.

In de meeste aanvragen voor woninguitbreiding betreft het een enkele, individuele woning. Er is op zichzelf geen reden om aan te nemen dat door toevoeging van bijvoorbeeld een dakopbouw ook het autobezit van zittende bewoners toeneemt.”

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201801616/6752120

Het college stelt op basis van dit besluit geen parkeereis met betrekking tot het uitbreiden van het woonoppervlak van een bestaande woning.

Gelet op het bovenstaande staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 1 parkeerplaats op het eigen terrein.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag 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’.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201801616

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woningen Laan van Meerdervoort 193, 195 en 203B door het plaatsen van 3 dakopbouwen

Adres: Laan van Meerdervoort 193-195-203B

Datum Besluit (P) (GG): 25-05-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6752120.out.pdf

Documentid: 33384113

Bestandsgrootte: 140723