

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201816507

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de bovenwoning Valkenboskade 199 door het plaatsen van een dakopbouw

Adres: Valkenboskade 199

Datum Besluit (P) (GG): 22-11-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6983602.out.pdf

Documentid: 33744506

Bestandsgrootte: 99027



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Valkenboskade 199

Geachte mevrouw,

Op 20 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de bovenwoning Valkenboskade 199 door het plaatsen van een dakopbouw.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, beschrijvingen en rapporten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201816507/6983602

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

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 betreft het perceel Valkenboskade 199, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nrs. 3533.

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

Beoordeling activiteit 'Bouwen'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)', waar in het onderhavige geval de bestemming 'wonen 1 (W-1)' met een max. bouwhoogte van 11.00m en een specifieke bouwaanduiding – dakopbouw met een hoogte van max. 3.50m zijn opgenomen.
- de Welstandsnota.

De aanvraag houdt in het vergroten van de bovenwoning Valkenboskade 199 door het plaatsen van een dakopbouw.

Het bouwplan komt voor op de lijst van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)'.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 november 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. De commissie kan instemmen met de dakopbouw in de vorm van een dakschild. Tevens kan zij nu instemmen met het accent in de kap boven de dubbele erkers. Het accent is nu los gehouden van de nok en is versmald, waardoor de daklijn ononderbroken doorloopt en het accent minder geprononceerd aanwezig is in de zone van de erkers. Kenmerkend voor dit bouwblok en dit deel van het beschermd stadsgezicht is het ritme van de erkers en de portieken. Dit bouwinitiatief reageert door de vormgeving goed op deze kenmerken.

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'.

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing 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 genoemde 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 201816507.

- de tekeningen en berekeningen;
- een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit de extra bouwlaag;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie.

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 moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201816507/6983602

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.

Nadere aanwijzingen.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting.

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.