

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201723436

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van woning Copernicuslaan 101 door het realiseren van een dakterras

Adres: Copernicuslaan 101

Datum Besluit (P) (GG): 09-02-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6629644.out.pdf

Documentid: 33195143

Bestandsgrootte: 121714



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Copernicuslaan 101

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 december 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van woning Copernicuslaan 101 door het realiseren van een dakterras.

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 documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201723436/6629644

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.

Beoordeling activiteiten

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 'Valkenboskwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse-/ Valkenboskwartier (Integrale Herziening)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1, met de bouwaanduiding dakopbouw' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Gemeentelijk beschermd stadsgezicht' 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 toegestane bouwhoogte. 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 17 januari 2018 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 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. Haar advies luidde als volgt:

Niet akkoord

'De commissie kan nog niet instemmen met het voorgestelde dakterras. Het dakterras ligt op voldoende afstand van de voorgevel maar te dicht op de achtergevel. Aan de achterzijde zou deze in één lijn moeten liggen. Het hekwerk sluit aan bij de balustraden van de balkons aan de achterzijde van het pand. De toegang naar het terras door middel van een uitstapluk is conform de Welstandsnota.'

Naar aanleiding van het bovengenoemde advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld om uw bouwplan aan te passen. Het aangepaste bouwplan is op 31 januari 2018 getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van

de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

'De commissie kan nu instemmen met het voorgestelde dakterras. Het dakterras ligt op voldoende afstand van de voorgevel en nu ook op voldoende afstand van de achtergevel. Het hekwerk sluit aan bij de balustraden van de balkons aan de achterzijde van het pand. De toegang naar het terras door middel van een uitstapluk is conform de Welstandsnota.

Het geheel vormt geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.'

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 201723436.

- controleberekening van bestaande balklaag;
- 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 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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Regentesse-/ Valkenboskwartier (Integrale Herziening)’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen-1, met de bouwaanduiding dakopbouw’ en de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’ zijn opgenomen.

De voor ‘Wonen-1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven. Hier staat dat deze niet meer mag bedragen dan 11 meter. Ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - dakopbouw’ mag een dakopbouw gebouwd worden. Een dakterras valt niet onder de begripsbepaling ‘dakopbouw’.

De voor ‘Waarde Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting

Ter plaatse van de aanduiding ‘Overige zone - Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht’ zijn de aangewezen gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Gemeentelijk beschermde stadsgezichten Regentessekwartier en Valkenboskwartier.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte met 0,45 meter.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 35, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Het dakterras ligt op voldoende afstand van de voor- en achtergevel. Hierdoor is het dakterras nauwelijks zichtbaar vanuit de stedelijke omgeving en vormt het geheel geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

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 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201723436/6629644

Nadere aanwijzingen

Sloopmelding

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

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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

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