

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201909208

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Weissenbruchstraat 358 door het maken van een aanbouw aan de achterzijde

Adres: Weissenbruchstraat 358

Datum Besluit (P) (GG): 22-08-2019

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7325226.out.pdf

Documentid: 34328315

Bestandsgrootte: 0,10



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Weissenbruchstraat 358

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 mei 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Weissenbruchstraat 358 door het maken van een aanbouw aan de achterzijde.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 de artikelen 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde stukken.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201909208/7325226

**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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage

### **Beoordeling activiteit**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nr. 2784.

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 Rijks beschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De aanvraag betreft het vergroten van de woning Weissenbruchstraat 358 door het maken van een aanbouw aan de achterzijde.

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Woningen.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen geldt o.a. dat deze volgens het bestemmingsplan alleen zijn toegestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en dat de omvang en situering ervan niet wordt veranderd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17, lid 2, sub 1, onder e van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een nieuwe aanbouw.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan artikel 5 van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

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<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het bouwplan past binnen de gestelde randvoorwaarden van de aan- en uitbouwregeling zoals die gehanteerd wordt sedert 2016 voor het Benoordenhout nadat het vergunningsvrije stelsel door het Rijk is aangepast. De aan- en uitbouwregeling hanteren we voor bestemmingsplannen die binnen beschermde stadsgezichten zijn gelegen.

Voor het bouwen van aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak in het achtererfgebied gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. aan- en bijgebouwen voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, tenzij het huisvesting in verband met mantelzorg betreft;
- d. aan- en bijgebouwen dienen te worden gerealiseerd op een afstand van meer dan 1 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
- e. aan- en bijgebouwen mogen niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de begane grond gelegen buitenruimte;
- f. het gezamenlijke oppervlak van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
  1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 50 m<sup>2</sup>: 40% van dat bebouwingsgebied;
  2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 50 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 20 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
    - Het bebouwingsgebied valt in deze categorie, het totaal oppervlak van de aanbouwen past precies binnen de regeling.
  3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 30 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>
  4. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 5% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 80 m<sup>2</sup>;

In uitzondering op het gestelde onder a t/m f, zijn aan- en bijgebouwen ook toegestaan ingeval van een afwijkende situering en/of met een afwijkende oppervlakte, diepte of bouwhoogte, indien deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en de omvang, hoogte en situering ervan niet wordt veranderd.

Wij kunnen instemmen met deze aanvraag vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt. Het bouwplan past binnen de stedenbouwkundig gestelde randvoorwaarden. De nieuwe bebouwing is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en heeft geen invloed op het straatbeeld. De aanvraag beperkt de gebruiksmogelijkheden van naastliggende percelen niet.

### **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 2<sup>o</sup>, 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  
201909208/7325226

## **Nadere aanwijzingen**

### **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 bouwen aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

### **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 stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

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

### **Vergunningsvrij in het kader van de activiteit 'bouwen':**

Het bouwen van de aanbouw is vergunningsvrij op basis van artikel 4a, lid 2, sub a. Dit betekent niet dat de aanbouw regelvrij is. U dient er zelf zorg voor te dragen dat de uitvoering aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet.