

## Documentenlijst Besluit (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:201920753

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 201913004/7291036 d.d. 24-07-2019 voor het veranderen van de woningen Edisonstraat 78 en 78A door het maken van een balkon op de eerste verdieping aan de achterzijde, het maken van constructieve doorbraken en het verplaatsen van een daklicht

Adres: Edisonstraat 78A-76-78

Datum Besluit (P) (GG): 06-12-2019

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7443443.out.pdf

Documentid: 34529769

Bestandsgrootte: 0,13



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Edisonstraat 76, 78 en 78A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 oktober 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 201913004/7291036 d.d. 24-07-2019 voor het veranderen van de woningen Edisonstraat 78 en 78A door het maken van een balkon op de eerste verdieping aan de achterzijde, het maken van constructieve doorbraken en het verplaatsen van een daklicht.

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 bijlagen moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in 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.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

201920753/7443443

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201920753/7443443

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 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', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 20 november 2019 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**

*"De commissie constateert dat de wijzigingen ten opzichte van het eerder geaccordeerde ontwerp een dakkapel op linke zijdakvlak en een balkon in plaats van een loggia op de eerste verdieping aan de achterzijde zijn. Beide elementen voegen zich goed binnen de bebouwingsstructuur en hebben op het individuele pand of de omgeving geen negatieve invloed."*

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, verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

**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;
- 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.

#### **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', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23.2.1 a van het bestemmingsplan voor wat betreft bouwen binnen aangegeven bebouwingsvlak.

Artikel 35.1b van het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

Dakkapel en balkon zijn akkoord. Deze structuur is niet nieuw in het daklandschap of in de binnenterreinen van de omgeving. Er zijn al gelijkaardige balkons en dakkapelen terug te vinden. De aanvraag is een marginale afwijking en bovendien niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De stedenbouwkundige ensemblewaarde wordt niet aangetast.

### **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 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

### **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.

Bij het plaatsen van een dakkapel moet een gat in het dak gemaakt worden. Is uw pand voor 1 januari 1994 gebouwd dan kan het dakbeschoot asbest bevatten (de beroepsmatige toepassing van asbest is in 1984 gestaakt, daarom worden bouwwerken (inclusief 10 jaar overgangperiode) van na 1994 gezien als asbestvrij).

Wanneer er sprake is van asbest bevattend dakbeschoot moet er eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit dakbeschoot verwijderen voordat de dakkapel geplaatst kan worden.

- Er dient eerst een inventarisatie plaats te vinden;
- De verwijdering van asbest moet altijd gemeld worden bij de gemeente, ook als het plaatsen van de dakkapel vergunningsvrij is;
- Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf. Als de leverancier van de dakkapel geen certificaat heeft voor asbestverwijdering mag hij dit niet zelf doen.

Meer informatie kunt u vinden via:

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/buiten/> en via:

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/binnen-huis/>

### **Sloopmelding**

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> 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 (bijvoorbeeld t.b.v.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201920753/7443443

bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de Dienst Publiekszaken, telefoonnummer 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.

### **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.

# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Edisonstraat 76, 78 en 78A  
Dossiernummer : 201920753  
Regisseur realisatiefase : J.N. Weststrate, (070) 353 22 28, jaco.weststrate@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Activiteit** : \_\_\_\_\_  
Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,  
\_\_\_\_\_

# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden )

Gemeente Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

Adres : Edisonstraat 76, 78 en 78A  
Dossiernummer : 201920753  
Regisseur realisatiefase : J.N. Weststrate, (070) 353 22 28, jaco.weststrate@denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_