

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201916607

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het toevoegen van een woning Groot Hertoginnelaan 160 tot en met 160B door het bouwen van een extra bouwlaag

Adres: Groot Hertoginnelaan 160A-160-160B

Datum Besluit (P) (GG): 09-12-2019

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7440219.out.pdf

Documentid: 34533314

Bestandsgrootte: 0,15



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Groot Hertoginnelaan 160, 160A en 160B

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

201916607/7440219

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

oloaanvraag@denhaag.nl

**Aantal bijlagen**

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 augustus 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het toevoegen van een woning Groot Hertoginnelaan 160 tot en met 160B door het bouwen van een extra bouwlaag.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Van de gelegenheid om schriftelijke reacties in te dienen is gebruik gemaakt.

Deze schriftelijke reacties hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de schriftelijke reacties is bijgevoegd. Deze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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.**

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201916607/7440219

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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 1**

### **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 Rijksbeschermd stadsgezicht 'Duinoord'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Duinoord', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets-) parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Duinoord' voor wat betreft het overschrijden van zowel de maximale bouwhoogte als het overschrijden van de maximale goothoogte. 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 echter 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'.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan 'Paraplu herziening (fiets-)parkeren'. Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft gelijk.

De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,6 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 4,8 parkeerplaatsen. Er is sprake van een toename op het maatgevende tijdstip van 2 parkeerplaatsen. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op het eigen terrein, echter de parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand in de huidige situatie ligt lager dan 80%.

Hierdoor kan de toename van de parkeerbehoefte opgelost worden op de openbare straat en is de aanvraag passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Voorts hebben wij de aanvraag getoetst aan de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Duinoord' en stellen vast dat er voldaan wordt aan deze toetsingsgrond.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 oktober 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

### **Niet akkoord**

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

*“De commissie kan zich een dakopbouw in de vorm van een setback voorstellen op dit architectonisch unieke bouwblok. Zij kan echter, op onderdelen, niet instemmen met het ontwerp.*

*De commissie onderschrijft de keuze voor een transparant vormgegeven setback als bekroning van het blok. De afgeronde hoek is een mooi antwoord op de ritmiek van de grote raampartijen in de onderliggende bestaande architectuur. Met de transparante vormgeving van de opbouw blijft de onderliggende bestaande hoogwaardige gevel in zijn waarde. In vormgeving mag de dakopbouw echter eenvoudiger en zuiverder worden uitgewerkt zodat de kroon wordt ervaren als sobere kroonlijst.*

*De commissie acht gelijke verhoudingen tussen glas en kozijn, geen onderscheid tussen draaiende en niet-draaiende delen, belangrijk om tot een helder en consistent beeld te komen.*

*De commissie is van mening dat de opbouw zich te dicht op de onderliggende bestaande gevels bevindt en verder dient te worden teruggelegd van de dakrand. Zodanig dat het de hechting met de bestaande onderliggende architectuur niet kwijtraakt.*

*De dakrand wordt in de zijgevel naar beneden omgezet. De commissie vraagt deze hoek luchtiger op te lossen. De commissie beoordeelt de opzet van de kap en de dakrand van de opbouw als te dik om tot een luchtig transparant eindbeeld te komen.*

*De commissie kan niet instemmen met het voorgestelde dakterras op de toe te voegen bouwlaag. Een dakterras is gezien de ligging van het pand op de hoek van de Groot Hertoginnelaan en de 2<sup>e</sup> Sweelinckstraat en het ruime straatprofiel in dit geval niet mogelijk.”*

Naar aanleiding van het negatieve advies van de Welstands- en Monumentencommissie hebben wij u in de gelegenheid gesteld om een aangepast plan in te dienen. U heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 november 2019 opnieuw beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. 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 heeft eerder ingestemd met een dakopbouw in de vorm van een setback op dit architectonisch unieke bouwblok. Zij kon echter, op onderdelen, niet instemmen met het ontwerp. De eerdere getoonde optopping met een kap beoordeelde de commissie als lomp en zwaar; zij was niet overtuigd van de kaptypologie.*

*Het onderhavige pand vormt architectonisch een uitzondering in een wijk waar overwegend sprake is van neorenaissance architectuur. Zowel in positie als in vormgeving is sprake van een andere typologie. Dit maakt een bijzonderdere dakopbouw gerechtvaardigd.*

*De commissie onderschreef de keuze voor een transparant vormgegeven setback als bekroning van het blok. De afgeronde hoek is een mooi antwoord op de ritmiek van de grote raampartijen in de onderliggende bestaande architectuur. Met de transparante vormgeving van de opbouw blijft de onderliggende bestaande hoogwaardige gevel in zijn waarde. In vormgeving mocht de dakopbouw echter eenvoudiger en zuiverder worden uitgewerkt zodat de kroon wordt ervaren als sobere kroonlijst. In het voorliggende aangepaste ontwerp is sprake van gelijke verhoudingen tussen glas en kozijn, geen onderscheid tussen draaiende en niet-draaiende delen. Dit levert een regelmatige gevel en daarmee een consistent gevelbeeld op.*

*De opbouw is verder teruggelagd van de dakrand, echter zodanig dat het de hechting met de bestaande onderliggende architectuur niet zoek raakt en de plastic en geleding van de bestaande gevel gerespecteerd blijft.*

*In de zijgevel is de hoek luchtiger opgelost. De dakrand van de opbouw is versmald. Dit levert een luchtig en transparant eindbeeld op. De detaillering is zorgvuldig.*

*De commissie constateert dat het eerder getoonde dakterras op het dak van de opbouw is komen te vervallen waardoor de opbouw rustiger oogt.”*

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

### **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit 'Bouwen' 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 bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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 volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - een verantwoording van de stabiliteit van de extra bouwlaag;
  - een detailtekening en berekening van de verankering van de extra bouwlaag op de bestaande woning.

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.

##### **Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)**

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of te worden voorzien van brandwerende afsluitingen en/of brandkleppen.

Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in o.a. de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

Er dient te worden aangetoond dat de trapbomen en de stootborden van de trap gelegen in een beschermde vluchtroute voldoen aan brandklasse B2.

Er dient te worden aangetoond dat de gesloten zijgevel voldoet aan brandklasse B op grond van de NEN 6068 door het opgeven van de brandklasse van de toe te passen hardschuimplaten.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand**

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Toelichting:

*De volgens het bouwbesluit vereiste rookmelders op de begane grond, de 1<sup>e</sup> verdieping ende 2<sup>e</sup> verdieping dienen te worden aangegeven in de tekeningen.*

### **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 ‘wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-cultuurhistorie’ en ‘Waarde-Archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7.2.1.b van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 14 m1 met 0,16 m1 door de lichtkoepel alsmede het overschrijden van de maximale goothoogte van 11 m1 met 1,87 m1 door de dakopbouw.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwhoogte. Wij zijn bereid om deze afwijking toe te staan op grond van artikel 26.1.b., juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de maximale goothoogte. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregel 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).

Ruimtelijke overwegingen om af te wijken van de planregels van het bestemmingsplan:

#### *Lichtkoepel*

De lichtkoepel is enkel 16 cm in strijd met de bestemmingsplanhoogte en niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de straat. Dit is ruimtelijk gezien acceptabel

#### *Dakopbouw*

In dit voorstel wordt gekozen voor een dakopbouw met setback, die aan alle zijden valt binnen de denkbare contour met een mogelijke kap. De setback is hierin aanzienlijk steviger dan het vorige voorstel en daarom vooral aan de straatzijde een acceptabele tegemoetkoming.

#### *Conclusie:*

Wij kunnen instemmen met deze aanvraag vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt.

## **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 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning 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.

### **Bouwbesluit 2012**

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).

Op grond van het Bouwbesluit blijven bij de bepaling van de luchtstroming van de rookgasafvoer bouwwerken en andere daarmee gelijk te stellen belemmeringen op een ander perceel buiten beschouwing. Toch willen wij u erop wijzen dat door plaatsing van de extra bouwlaag de luchtstroming van de rookgasafvoer van de aangrenzende woningen nadelig kan worden beïnvloed door de te plaatsen dakopbouw.

Wij adviseren u, in goed overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen deze rookgasafvoeren op de zelfde hoogte te brengen als die van de nieuwe dakopbouw.

### **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>

### **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.

### **Bijlage 2**

#### **Beantwoording reactie**

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure zijn er tegen het voornemen van de beschikking schriftelijke reacties ingediend.

In de schriftelijke reacties wordt door reclamanten verzocht om de voorgenomen omgevings-vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de schriftelijke reacties betrekking op het volgende:

1. Het bouwplan past esthetisch niet in het beschermd stadsgezicht Duinoord. Reclamanten citeren delen uit het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht en de bijbehorende toelichting waarin waarden worden genoemd waarmee het bouwplan in strijd is. De bouwstijl van het bestaande pand vormt uit uitzondering op de gangbare bouwstijlen in de omgeving. Een vergroting van dit pand is daarom een vergroting van de dissonantie in het stadsgezicht. Het kleur- en materiaalgebruik in het bouwplan strookt niet met zowel het bestaande pand als met de omgeving. De gevelindeling van de opbouw komt niet overeen met de gevelindeling van het bestaande gebouw. Het dakterras is zichtbaar aan de voorzijde van het gebouw, wat ongebruikelijk is in Duinoord en ten koste gaat van het aanzicht. Reclamanten halen ook de toelichting van het bestemmingsplan Duinoord aan, waarin staat dat het toevoegen van een extra bouwlaag alleen wenselijk is als de vormgeving aansluit bij de bestaande kwaliteiten van de omgeving. Ook geeft reclamant aan dat het beglaasd dakschild in strijd is met de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht en de balans tussen het betreffende pand en zijn omgeving wordt verstoord door de te prominente dakopbouw;
2. De door aanvrager aangeleverde stukken tonen alleen het betreffende pand en niet de omgeving waarin het pand zich bevindt. De stukken zijn niet geschikt om een goede indruk te geven van de beoogde situatie;
3. Reclamanten geven aan dat uit de tekeningen blijkt dat er sprake is van functiewijziging op de begane grond van bedrijfsruimte naar wonen, en dat een bestaande woning op de verdiepingen gesplitst wordt;
4. De parkeerdruk in Duinoord is al te hoog. De op basis van de Nota parkeernormen Den Haag benodigde 1,2 parkeerplaatsen zijn niet beschikbaar. De gegenereerde parkeerdruk is – indien de onder 3 genoemde splitsing en functiewijziging meegerekend worden – 3,2. Er is geen sprake van het vergroten van een bestaande woning, maar van het toevoegen van een nieuwe woning, dus er kan niet gesproken worden van een niet-significante toename in de parkeereis door woninguitbreiding;
5. Het bouwplan neemt zon weg bij omwonenden, zowel in gebouwen als in tuinen. Er dient niet alleen naar de Haagse bezonningsnorm gekeken te worden om te beoordelen of deze verandering vergund kan worden;
6. Enkele panden in de Groot Hertoginnelaan en de 2<sup>e</sup> Sweelinckstraat zullen tegen een hoge gevel aankijken en minder lichtinval hebben;

7. Het pand Groot Hertoginnelaan 117 voldoet door het bouwplan niet meer aan de Haagse bezonningsnorm. Volgens aanvrager is dat geen probleem omdat het een bijeenkomstfunctie betreft en geen woning, maar het is niet uitgesloten dat het pand in de toekomst een woning wordt;
8. Enkele woningen aan de Groot Hertoginnelaan zullen door het bouwplan minder zon op het dak hebben. Daardoor neemt de effectiviteit van hun zonnepanelen sterk af. Eigenaren hadden niet kunnen voorzien dat er in de toekomst een extra laag op het pand Hertoginnelaan 160 geplaatst zou worden. Het is niet terecht dat zij gedupeerd raken door de verlening van de vergunning. Het wegnemen van zon op de zonnepanelen zorgt voor financiële schade;
9. Het bouwplan neemt licht weg uit het straatbeeld. Ook de aanwezigheid van licht zou beoordeeld moeten worden in het kader van het beschermd stadsgezicht. Reclamanten verwijzen naar de toelichting bij het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht Duinoord, waarin ook de lichtinval in het stadsgezicht beschreven staat;
10. Reclamanten stellen dat het belang van aanvrager niet in verhouding staat tot de belangen waarin de wijk en omwonenden geschaad worden, waaronder de aantasting van het beschermde stadsgezicht en de aantasting van het leefklimaat;
11. Reclamant stelt dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Strijdigheden bestaan volgens reclamant uit het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte, het vestigen van een zelfstandige woning in een kapverdieping terwijl het bestemmingsplan dat niet toe zou staan, het splitsen van een woning in strijd met de splitsingsregels in het bestemmingsplan en het tussen de toegestane goot- en bouwhoogten uitvoeren van rechte wanden in plaats van dakschilden;
12. Reclamant noemt onjuistheden en onvolledigheden in de aangeleverde bescheiden, welke bestaan uit het niet meerekenen van de lichtkoepel in de bouwhoogte, het in de aanvraag aangeven dat het niet de bouw van een woning betreft en het hanteren van de bovenkant van de vloer van de begane grond als peil, terwijl dat ingevolge de begripsomschrijvingen van het geldende bestemmingsplan de hoogte van het aansluitend afgewerkt maaiveld moet zijn;
13. De te plaatsen lift zal geluidsoverlast veroorzaken. Reclamant vraagt of er gebruik gemaakt zal worden van isolatie en of de kwaliteit door een onafhankelijke partij wordt gewaarborgd;
14. De opbouw zal zorgen voor een aantasting van de privacy van reclamant;

Ten aanzien van deze reacties overwegen wij als volgt:

- ad 1. Het bouwplan hebben wij door de Welstands- en Monumentencommissie laten beoordelen op passendheid binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord. De Commissie heeft in haar advies, na enkele aanpassingen van het bouwplan, ingestemd met het plan en geoordeeld dat het voldoende past in de omgeving en bij de bestaande bebouwing. Bij dit advies sluiten wij ons aan. Opgemerkt moet worden dat enkele door reclamanten genoemde punten ook door de Welstandscommissie geëist zijn en in de meest recente uitwerking van het bouwplan aangepast zijn. Zo maakt het dakterras inmiddels geen onderdeel meer uit van het plan;

- ad 2. In de aangeleverde stukken zijn diverse visualisaties en foto's aanwezig waarop ook de belendende bebouwing te zien is. De aangeleverde stukken zijn hoe dan ook voldoende gebleken om het bouwplan te kunnen toetsen aan alle relevante regelgeving en beleidskaders. Het bouwplan is op stedenbouwkundig en welstand technisch vlak uiteraard beoordeeld aan de hand van de omgeving. Daarvoor is het niet nodig dat de omgeving door de aanvrager ook op tekening gezet wordt;
- ad 3. Op de aangeleverde bescheiden is geen functiewijziging of woningsplitsing te zien. De aanvraag behelst uitsluitend het toevoegen van een vierde woning middels het realiseren van een extra bouwlaag. Reclamanten verwijzen vermoedelijk naar een vroegere situatie waarin er op de begane grond kantoorruimte aanwezig was met daarboven een woning. Reeds in juni 2019 is een vergunning verleend voor het veranderen van het pand naar drie woningen. De vergunning is geregistreerd onder nummer 201905445. De huidige vergunningaanvraag heeft verder geen relatie met de eerdergenoemde vergunning. In de tekeningen wordt terecht uitgegaan van de laatst vergunde situatie waarin drie woningen aanwezig zijn. Indien men tegen de omzetting in voornoemde vergunning bezwaren heeft, had het op de weg van reclamanten gelegen om deze in de bezwaarfase van die vergunning naar voren te brengen;
- ad 4. Er wordt inderdaad parkeerdruk gegenereerd door de toe te voegen woning. Wij hebben de aanvraag niet beschouwd als een uitbreiding van een bestaande woning. Het bouwplan genereert een parkeereis van (naar boven afgerond) 2 parkeerplaatsen. Uit de meest recente gegevens blijkt dat er op het maatgevende tijdstip 'avond' in de directe omgeving een parkeerdruk van minder dan 80% is. De aanvraag zorgt er niet voor dat de parkeerdruk tot boven de 80% stijgt. Wij achten het daarom aanvaardbaar dat de toegevoegde parkeerdruk in de openbare ruimte wordt opgelost;
- ad 5. Reclamanten hebben niet aangegeven aan welke voorwaarden verder voldaan zou moeten worden nu in hun ogen de Haagse bezonningsnorm niet afdoende is. Hoewel het bouwplan inderdaad tot vermindering van zonlicht bij omringende bebouwing zorgt, kan hieraan niet de conclusie verbonden worden dat er geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente Den Haag heeft in haar beleid opgenomen dat dakopbouwen in beginsel dienen te voldoen aan de Haagse bezonningsnorm. Wij stellen vast dat dat in het onderhavige plan het geval is;
- ad 6. Hoewel het uitzicht vanuit de omringende bebouwing inderdaad zal veranderen zijn enig verlies van uitzicht of vermindering van lichtinval in stedelijk gebied te verwachten. Een stad is geen statisch geheel en is in bebouwingsopzicht in meer of mindere mate aan regelmatige verandering onderhevig. Er bestaat geen wettelijk recht op behoud van een bestaand uitzicht. Wij hebben geen reden om te concluderen dat er een onaanvaardbare aantasting van de woon- en leefomgeving plaatsvindt;
- ad 7. Aan de Haagse bezonningsnorm wordt voldaan indien de gevels van woningen op 19 februari en 21 oktober bij een zonhoogte van meer dan 10 graden en een meetpunt op 75 centimeter hoogte in het midden van de gevel minimaal 2 uur zon vangen. Panden die geen woonfunctie hebben vallen zoals gezegd niet onder deze norm. Hierbij moet van de huidige situatie uit worden gegaan en kan men zich niet laten leiden door onzekere gebeurtenissen die in de toekomst kunnen liggen. Dat het pand Groot Hertoginnelaan 117 in de toekomst een woning zou kunnen worden doet daarom op dit moment niets af aan het feit dat het onderhavige bouwplan nu volledig voldoet aan de Haagse bezonningsnorm;
- ad 8. Hoewel het inderdaad betreurenswaardig is dat reeds aanwezige zonnepanelen minder rendement zullen leveren, maakt het huidige bouwplan voornamelijk gebruik van reeds aanwezig bouwruimte in het bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte van 14 meter is reeds bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Duinoord' gecreëerd. Het bouwplan overschrijdt de toegestane bouwhoogte met slechts 14 centimeter, en dat alleen

ter plaatse van de lichtkoepel. Het potentiële rendementsverlies van deze zonnepanelen lag reeds in de planologische ontwikkelruimte besloten. Daarmee is dit potentieel reeds aanwezige rendementsverlies door de eigenaar van deze zonnepanelen bij plaatsing van de panelen de facto voor lief genomen. Immers bij plaatsing van de panelen in kwestie had men het vigerende bestemmingsplan kunnen raadplegen en hiermee rekening kunnen houden bij de plaatsing van deze panelen. Nu reclamant dit heeft verzuimd kan dit aan deze vergunning niet tegengeworpen worden;

- ad 9. De lichtinval in de wijk wordt in de toelichting van het aanwijzingsbesluit genoemd, maar maakt geen onderdeel uit van de in het aanwijzingsbesluit opgesomde te beschermen waarden. In het aanwijzingsbesluit worden het bebouwingsbeeld en de ruimtelijke structurele samenhang in het algemeen genoemd. Zoals in het antwoord ad 1 aangegeven hebben wij de Welstands- en Monumentencommissie van Den Haag gevraagd het plan te beoordelen in het kader van het beschermd stadsgezicht te beoordelen en daarop positief advies ontvangen. Wij kennen aan dit advies doorslaggevend gewicht toe en volgen deze zienswijze daarom niet;
- ad 10. De door reclamanten genoemde aantasting van de omgeving en van andere belangen van reclamanten kan niet zonder meer aangemerkt worden als een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat, of van andere belangen van reclamanten. Noch hebben reclamanten aangegeven of onderbouwd waarom deze vermeende belangen zwaarder zouden wegen in dit geval dan de belangen van de aanvrager en deze daarom op die gronden terzijde geschoven moeten worden. Wij zien daarom geen grond voor de conclusie dat het onderhavige besluit die belangen op onevenredige wijze schaadt.
- ad 11. De stellingen van reclamant kloppen deels. Er treden inderdaad strijdigheden op met de maximaal toegestane bouwhoogte en, door het ontbreken van schuine dakschilden, ook met de maximaal toegestane goothoogte. Aanvrager heeft om die reden een vergunning aangevraagd voor handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening. De vergunning waarvan deze bijlage onderdeel uitmaakt vormt de toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan. Niet correct zijn de stellingen dat er sprake is van woningsplitsing – zie daarvoor het antwoord ad 3 – en dat er in strijd met de regels een kapverdieping gerealiseerd wordt die een zelfstandige woning bevat. De definitie van kapverdieping sluit niet het realiseren van een zelfstandige woonruimte in de kapverdieping uit. Het realiseren van een kap dan wel opbouw op een bestaande woning waarin een zelfstandige woonruimte wordt gerealiseerd kan bovendien niet aangemerkt worden als het splitsen van bestaande woonruimte. De aanvraag is door ons vanaf het begin aangemerkt als het toevoegen van een woning te Groot Hertoginnelaan 160 door het bouwen van een extra bouwlaag;
- ad 12. De tekeningen zijn sinds het inkomen van de schriftelijke reactie van reclamant aangevuld en aangepast. Er is in de beoordeling van de vergunningaanvraag geenszins gebruikgemaakt van incorrecte tekeningen noch van opzettelijk misleidende tekeningen. De hoogte van peil wordt in bouwkundige tekeningen stevast bepaald door de hoogte van de afgewerkte vloer van de begane grondlaag. Voor het bepalen van hoogten in het bestemmingsplan dient peil gemeten te worden vanaf de kruin van de weg waaraan het gebouw gelegen is. Dat is bij de toetsing van het bouwplan gebeurd. Niet vereist is dat de maatvoering in de aangeleverde tekeningen uitgaat van een peil volgens de definitie van het bestemmingsplan waaraan getoetst wordt;
- ad 13. Uit de beoordeling op bouwfysica van de te realiseren lift blijkt dat geluidsoverlast niet te verwachten is. Het bouwplan voldoet voorts aan de eisen die het bouwbesluit daaraan stelt. Toezicht op de realisatie zal plaatsvinden door toezichthouders van de gemeente. Mocht er in de toekomst geluidsoverlast optreden, dan heeft reclamant de mogelijkheid daarvan melding te maken bij het meldpunt woonoverlast of bij de Omgevingsdienst Haaglanden;
- ad 14. Enig ervaren van verlies van privacy valt in een stedelijke omgeving te verwachten. Het bouwplan is niet strijdig met de in artikel 5:50 Burgerlijk wetboek genoemde 2 meter afstand

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**  
201916607/7440219

van balkons en raamopeningen tot erven van derden. Er is geen sprake van significant verlies van privacy.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, hebben de ingediende schriftelijke reacties geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.