



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Heiloostraat 6 t/m 84 en 156 t/m 204, Hoogkarspelstraat 1 t/m 47, 94, 91 t/m 137, 14 t/m 60 en 149 en Medemblikstraat 41 t/m 87, 11 t/m 189 en 243

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

201923919/7544072

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 6 december 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woongebouwen Heiloostraat 6 t/m 84 en 156 t/m 204, Hoogkarspelstraat 1 t/m 47, 94, 91 t/m 137, 14 t/m 60 en 149 en Medemblikstraat 41 t/m 87, 11 t/m 189 en 243 door het vervangen van de kozijnen alsmede het na-isoleren van de gevels en het vergroten van de hoofdentrees.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en '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 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 artikel 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

Spui 70  
Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

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** (beoordeling activiteiten)

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie', 'Kantoorfunctie', 'Onderwijsfunctie', 'Industriefunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Leyenburg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de functieaanduidingen 'Bedrijf' (Blok F en G) en 'Dienstverlening' (Blok G) en de bouwaanduiding 'Dakopbouw' (Blok F en G) zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat aan- en bijgebouwen uitsluitend achter het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van de entrees voor het hoofdgebouw.

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

Op grond van het bestemmingsplan 'Leyenburg' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 7 februari 2020 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

*“De voorgestelde aanpak van de gevel van de verschillende appartementenblokken is eenduidig, geeft de blokken een nieuw aanzien zonder de hoofdropzet te wijzigen of te maskeren. Het materialen- en kleurenpalet is overtuigend.*

*“De nieuwe entrees zijn zelfstandig gepositioneerd en vormgegeven, wat aansluit bij de eerder aangepakt blokken en past bij de opzet van het buurtje.*

*Wij gaan ervan uit dat van de balkon- en galerijhekken – waarvan details ontbreken – enkel de kleur wijzigt.”*

### **Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.**

### **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 tekeningen en berekeningen;  
Noot: de lijmwapening t.b.v. de wand sparingen moeten brandwerend worden bekleedt.
- een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de doorbraken;
- Constructie tekeningen van de uitbouw en de paalgegevens;
- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;

*noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:*

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

*noot: Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:*

- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

### **Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens**

De hierna volgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, e-mailadres: [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens**

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, e-mailadres: [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- Het officiële test-certificaat van het toegepaste gevel systeem ter beoordeling door de Veiligheidsregio Haaglanden. Hierbij dient te worden aangetoond dat ten minste voldaan wordt aan brandklasse 'B' als bedoeld in NEN-EN 13501-1.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering mag worden 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.

### **Nadere aanwijzingen**

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig 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.

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl)

### **Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag**

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer / bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

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

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

De eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt.

### **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 het huishoudelijk reglement van de VvE.

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

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Leyenburg' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de functieaanduidingen 'Bedrijf' (Blok F en G) en 'Dienstverlening' (Blok G) en de bouwaanduiding 'Dakopbouw' (Blok F en G) zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15.2.1 onder e van het bestemmingsplan 'Leyenburg' voor wat betreft het bouwen van de entrees aan de voorgevels.

Op grond van artikel 22.1 van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Het vigerend bestemmingsplan is niet recent en kent geen aan- en/of bijgebouwregeling. Aanvragen voor aanbouwen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt denkbaar, mits voldoende ruimtelijk ingepast. De twee uitbreidingen worden binnen de buitenste gevellijnen van de appartementsgebouwen gerealiseerd. Hierdoor blijven de huidige straatprofielen rondom de gebouwen in stand. Het bebouwingsbeeld wijzigt echter wel, aangezien in de open ruimte tussen de appartementsgebouwen twee uitbreidingen wordt gerealiseerd. Door de massa en diepte van de uitbreidingen, die vergelijkbaar is met de uitbreidingen die reeds in 2003 zijn vergund, wordt de stedenbouwkundige hoofdropzet van de twee complexen niet aangetast, blijven de appartementsgebouwen duidelijk als hoofdgebouw herkenbaar en blijft de openheid tussen de appartementsgebouwen voldoende gewaarborgd. Het plan is dan ook stedenbouwkundig goed ingepast en voorstelbaar.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

## Documentenlijst Besluit (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:201923919

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woongebouwen Heiloostraat 6 t/m 84 en 156 t/m 204, Hoogkarspelstraat 1 t/m 47, 94, 91 t/m 137, 14 t/m 60 en 149 en Medemblikstraat 41 t/m 87, 11 t/m 189 en 243 door het vervangen van de kozijnen alsmede het na-isoleren van de gevels en het vergroten van de hoofdentrees

Adres: Medemblikstraat 41-49-69-111-121-127-131-147-171-209-227-233 / Hoogkarspelstraat 136-122-109-114-94-97-98-83-84-55-65-47-22-31-3-14 / Heiloostraat 198-160-140-100-104-108-92-94-68-52-38-42-48 / Hoogkarspelstraat 12 / Medemblikstraat 47-83-93-101-129-159-181-189-193-205-225 / Hoogkarspelstraat 143-126-133-107-117-105-87-54-59-60-40-26-27-30-1-4-16-17 / Heiloostraat 184-186-166-174-156-118-120-88-64-36-12-106 / Medemblikstraat 55-67-77-85-91-139-157-165-221-229-235-237-243 ...

Datum Besluit (P) (GG): 11-03-2020

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7544072.out.pdf

Documentid: 34708302

Bestandsgrootte: 0,13