

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202002917

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Van Nijenrodestraat 10 door het maken van een dakopbouw

Adres: Van Nijenrodestraat 10

Datum Besluit (P) (GG): 18-05-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7612900.out.pdf

Documentid: 34841388

Bestandsgrootte: 0,12



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van Nijenrodestraat 10

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 februari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Van Nijenrodestraat 10 door het maken van een dakopbouw met dakterras aan de achterzijde.

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 de artikelen 2.10 en 2.12 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten 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**

202002917/7612900

**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.

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 Rijks beschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

#### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

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

De aanvraag betreft het vergroten van de woning door het maken van een dakopbouw met een dakterras aan de achterzijde.

De voor '*Maatschappelijk*' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bibliotheek;
- gezondheidszorg;
- jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- peuterspeelzalen
- onderwijs;
- openbare dienstverlening;
- religie;
- verenigingsleven;
- zorg en welzijnsinstelling,

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 11 m.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Benoordenhout' voor wat betreft het overschrijden van de toegestane goothoogte van 8m met ongeveer 1,5 m met het bestemmingsplan. 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.

Op 20 april 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 opbouw volgt in opzet, uitwerking, materiaalkeuze, detaillering en kleurstelling de reeds eerder vergunde dakopbouw op het bouwblok en is akkoord, ervan uit gaande dat het metselwerk bij de wachtgevel ook op eenzelfde manier de hoek zal worden omgezet.'*

### **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 omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' 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](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;
- de gegevens van de fundering;
- een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit de extra bouwlaag;
- een verantwoording van de stabiliteit van de dakopbouw;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een detailtekening en berekening van de verankering van de dakopbouw op de bestaande woning;
- 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.

### **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).

### **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 dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

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

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202002917/7612900

### **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.

### **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 ‘Maatschappelijk’, met de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Paraplusherziening (fiets) parkeren’.

De aanvraag betreft het vergroten van de woning door het maken van een dakopbouw met een dakterras aan de achterzijde.

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bibliotheek;
- gezondheidszorg;
- jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- peuterspeelzalen
- onderwijs;
- openbare dienstverlening;
- religie;
- verenigingsleven;
- zorg en welzijnsinstelling.

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 11 m.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Maatschappelijk’, genoemd in de artikelen 11.1 en 11.2.1, onder c van de planregels van het bestemmingsplan ‘Benoordenhout’ voor wat betreft het overschrijden van de toegestane goothoogte van 8 m met ongeveer 1,5 m en het wijzigen van het toegestane bestemming maatschappelijk tot wonen.

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 en 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het plan is gelegen in de wijk ‘Benoordenhout’, op de hoek tussen de Van Nijenrodestraat en de van Diepenburchstraat. De buurt kenmerkt zich door twee laagse bebouwing en op sommige percelen een derde bouwlaag in de vorm van een dakopbouwen. Op een van de percelen van de hoek is met vergunning een dakopbouw gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is een dakopbouwregeling opgenomen. In deze regeling is een zorgvuldige afweging gemaakt op de aspecten bezonning en stedenbouwkundige inpasbaarheid. Op gronden ter plaatse van het plan is ten behoeve van deze regeling geen nadere aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - dakopbouw’ opgenomen. In beginsel zijn om deze reden op de betreffende gronden geen dakopbouwen toegestaan.

Derhalve blijkt dat reeds een dakopbouw aanwezig is die een accent geeft op de hoek tussen de Van Nijenrodestraat en de van Diepenburchstraat. Gelet op de plaatsing en massa van het plan sluit deze aan bij de reeds aanwezige dakopbouw en kan geconcludeerd worden dat het plan stedenbouwkundige inpasbaar en daardoor voorstelbaar is. Tevens wordt het accent op de hoek versterkt en wordt het ensemble aan twee laagse bebouwing met eventuele dakopbouwen niet significant verstoord, waardoor het straat- en bebouwingsbeeld haar karakteristiek behoudt. Door de massa en plaatsing zijn geen significante effecten te verwachten op de bezonning van omliggende percelen.

Het vergroten van de woning door het plaatsen van een dakopbouw is ruimtelijk gezien mogelijk. Deze woning bestond voor het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het vergroten hiervan zal geen negatieve invloed op de omgeving hebben.

Gelet op het bovenstaande zijn er geen bezwaren tegen het plan.

### **Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit 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’.**