

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202006622

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het plaatsen van een aanbouw, het vergroten van dakkapellen aan de voor- en achterdakvlak, het plaatsen van een dakkapel aan de zijgevel, het plaatsen van een dakraam aan het voordakvlak en het plaatsen van een erker aan de zijgevel

Adres: Papegaaiaan 6

Datum Besluit (P) (GG): 31-07-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7688096.out.pdf

Documentid: 35003435

Bestandsgrootte: 0,14



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Papegaailaan 6

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 april 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van de woning Papegaailaan 6 door het plaatsen van een aanbouw, het vergroten van dakkapellen aan de voor- en achterdakvlak, het plaatsen van een dakkapel aan de zijgevel, het plaatsen van een dakraam aan het voordakvlak en het plaatsen van een erker aan de zijgevel.

Uw aanvraag omvat de activiteit '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 activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin voor de activiteit, de beoordeling, de 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a 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

202006622/7688096

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

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 vindt u meer informatie.

Bijlage

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 'Vogelwijk'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Vogelwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1, met gebiedsaanduiding- Overige zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht' en de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Aanvankelijk betrof de aanvraag voor het plaatsen van een aanbouw aan de zijgevel en achtergevel, het vergroten van dakkapellen aan de voor-en achterdakvlak, het plaatsen van een dakkapel aan de zijgevel en het plaatsen van een dakraam aan het voordakvlak.

Gebleken is dat deze aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Tuin' en 'Wonen-1' van het bestemmingsplan 'Vogelwijk'. Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Wij hebben u de mogelijkheid geboden een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

Het ingediende gewijzigde voorstel van 19 juni 2020 betreft het plaatsen van een aanbouw aan de achtergevel, het plaatsen van een erker, het vergroten van dakkapellen aan de voor -en achterdakvlak, het plaatsen van een dakkapel aan de zijgevel, het plaatsen van een dakraam aan het voordakvlak en het maken van een kelder onder de aanbouw.

Gebleken is dat deze aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Tuin' en 'Wonen-1' van het bestemmingsplan 'Vogelwijk'. Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. De ingediende gegevens ten behoeve van de kelder waren tevens onvoldoende voor beoordeling.

Wij hebben u de mogelijkheid geboden een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

Het ingediende voorstel van 19 juli 2020 betreft het plaatsen van een aanbouw, het vergroten van dakkapellen aan de voor- en achterdakvlak, het plaatsen van een dakkapel aan de zijgevel, het plaatsen van een dakraam aan het voordakvlak en het plaatsen van een erker aan de zijgevel. Het gedeelte van de aanbouw welk in de bestemming 'Tuin' ligt en de kelder zijn komen te vervallen.

Gebleken is dat deze aanvraag voldoet aan het bestemmingplan 'Vogelwijk'.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het verbouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat deze aanvraag voldoet aan het bestemmingplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren'.

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

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 27 mei 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

“Hoewel de commissie zich een uitbouw aan de achterkant van het bestaande huis kan voorstellen, kan zij niet instemmen met de uitbreiding aan de zijkant. De wijk is ontworpen als een tuinstad, waar groen rijkelijk aanwezig is, zowel in de tuinen alsook langs de straten. Deze uitbouw zou de doorlopende groene strook langs de Sijzenlaan ernstig versmallen en de bebouwing te dichtbij de straat brengen. Dit vormt een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

De commissie adviseert negatief over de vergroting van de dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor wordt de symmetrie in de gezamenlijke kap aangetast en ontstaat een niet samenhangend gevelbeeld. In de dakkapel worden ventilatieroosters getekend. Hier ontbreekt de detaillering van. Deze dienen eventueel verholven opgelost te worden. Het dakraam aan de voorzijde zo hoog in de nok, boven de dakkapel is te veel, waardoor er te weinig dakvlak overblijft.

De commissie kan wel instemmen met de vergroting van de dakkapellen in het zijdakvlak en de vergroting van de dakkapel in het achterdakvlak. Deze zijn passend en gedetailleerd conform bestaand.”

Wij hebben u de mogelijkheid geboden een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 juli 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

“De commissie kan instemmen met de uitbouw aan de achterzijde van de woning, nu deze zich enkel direct achter de achtergevel bevindt en niet langer de zijtuin in steekt. Deze zijtuin die deel uitmaakt van het profiel van de Sijzenlaan is een belangrijk onderdeel van de opzet van de wijk en blijft nu onbebouwd. De vormgeving van de uitbouw past goed bij de architectuur van de twee-onder-één-kapper.

*De maat van de nieuwe dakkapel aan de voorzijde blijft nu gelijk aan die van het buurpand. De driedeling wijkt echter storend af. Deze driedeling sluit niet aan bij (de verhoudingen in) de architectuur en verstoort de symmetrie van het voordakvlak. Voorts wordt nog altijd een ventilatierooster in het glas toegepast.
Met de dakkapellen in zij- en achterdakvlak is eerder ingestemd.”*

Wij hebben u de mogelijkheid geboden een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 juli 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’.

“Eerder heeft de commissie ingestemd met de uitbouw aan de achterzijde van de woning. De nu voorgestelde aangepaste hoofdvorm, terug liggend van de zijgevel van de woning, is een verbetering. Ook met de positie en de grootte van de dakkapellen is eerder ingestemd. De toen negatief beoordeelde indeling van de dakkapel aan de voorzijde is gewijzigd naar een tweedeling, zoals aanwezige bij het buurpand, waarmee de samenhang van de twee-onder-een-kap behouden blijft.”

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen 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 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 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. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer 202006622.

- de tekeningen en berekeningen.

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. Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan oloaanvraag@denhaag.nl.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het Bouwbesluit

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

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.

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u er op dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Let op bij het (laten) plaatsen van dakkapellen

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 dakbeschot 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 dakbeschot moet er eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit dakbeschot 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 m³ 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.

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. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202006622/7688096

- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555.

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.

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, in beginsel niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.