

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202009950

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Pellenaerstraat 13 door het maken van een dakopbouw met een dakterras aan de voorgevel

Adres: Pellenaerstraat 13

Datum Besluit (P) (GG): 15-09-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7721363.out.pdf

Documentid: 35083561

Bestandsgrootte: 0,12



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Pellenaerstraat 13

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202009950/7721363

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 juni 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Pellenaerstraat 13 door het maken van een dakopbouw met een dakterras aan de voorgevel.

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 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 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]

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 'Scheveningen-Dorp'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Seinpostduin 2012', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dakopbouw-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' 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.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven en één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en overige voorzieningen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 7 m.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de vigerende bestemmingsplannen voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als wonen. Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

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.

Wij hebben aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

### **Niet Akkoord**

*'De dakopbouw moet conform de gerealiseerde dakopbouwen worden uitgevoerd. Dit betekent ook met een setback aan de achterzijde. Zo blijft de gelaagde opbouw die we zien bij dit woonblok, waarbij de dakopbouwen als zelfstandige paviljoens op de bestaande bebouwing komen in stand. Ook de grootte, indeling en positie van de kozijnen en het dak op het lage deel spelen daarin een rol.'*

Naar aanleiding van deze beoordeling hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 3 augustus 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

Wij hebben vervolgens nogmaals aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

#### **Akkoord**

*‘De dakopbouw is na aanpassing geheel conform de gerealiseerde dakopbouwen uitgevoerd. Zo blijft de gelaagde opbouw die we zien bij dit woonblok, waarbij de dakopbouwen als zelfstandige paviljoens op de bestaande bebouwing komen in stand en behouden we een uniform gevelbeeld.’*

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

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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 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.

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](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl).

### **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 erop 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.

### **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;

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

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. 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;
- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555. Indien sprake is van oplaadpunten ten behoeve van deze elektrische voertuigen wordt geadviseerd een schakelaar aan te brengen die alle oplaadpunten bij brand gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

### **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.

### **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.