

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202013463

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woningen 1e Sweelinckstraat 20C, 22C en 24C door het plaatsen van dakkapellen aan de achterzijde en het maken van dakterrassen

Adres: 1e Sweelinckstraat 20C-24C-22C

Datum Besluit (P) (GG): 19-11-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7782455.out.pdf

Documentid: 35230596

Bestandsgrootte: 0,13



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor 1e Sweelinckstraat 20C, 22C en 24C

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202013463/7782455

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 augustus 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woningen 1e Sweelinckstraat 20C, 22C en 24C door het plaatsen van dakkapellen aan de achterzijde en het maken van dakterrassen.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling 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, 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 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

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202013463/7782455

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 erop 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

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 '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 – Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplutherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

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

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 september 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het Welstandscommissie 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 niet instemmen met het voorliggende plan.

In een rijks beschermd stadsgezicht zijn, indien de architectuur het toelaat, alleen dakterrassen op platte daken acceptabel als ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Vanaf de Groot Hertoginnelaan en met name vanuit de Van Blankeburgstraat is vanaf grote afstand 1^e Sweelinckstraat 20-24 voluit waarneembaar. De voorgestelde dakterrassen zullen dus zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Het doortrekken van het schild aan de achterzijde en het toevoegen van dakkapellen leidt tot een atypisch beeld op de bovenste verdieping. Het blok kenmerkt zich op deze laag door een ritmiek van verspringende gevels, schilden en terrassen. Door de kap in een lijn door te trekken wordt deze ritmiek onderbroken en verliest de achtergevel zijn plasticiteit.

De kleuren van de kozijnen en van de hekken zijn niet gespecificeerd.

Het Monumentencommissie advies luidt als volgt:

Niet akkoord

In een rijks beschermd stadsgezicht zijn, indien de architectuur het toelaat, alleen dakterrassen op platte daken acceptabel als ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Vanaf de Groot Hertoginnelaan en met name vanuit de Van Blankeburgstraat is vanaf grote afstand 1^e Sweelinckstraat 20-24 voluit waarneembaar. De voorgestelde dakterrassen zullen dus zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 14 oktober 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het Welstandscommissie 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 nog niet instemmen met het plan. In een rijks beschermd stadsgezicht zijn, indien de architectuur het toelaat, alleen dakterrassen op platte daken acceptabel als ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Hoewel het dakterras nu iets is teruggelegd ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag wordt niet aangetoond dat het nu niet zichtbaar zou zijn vanuit de openbare ruimte.

De nu voorgestelde achtergevelwijziging sluit nu voldoende aan bij wat bij deze architectuur gangbaar is. Echter door het verdwijnen van de buitenruimte op de kapverdieping dient deze nu atypisch op het dak gerealiseerd te worden. De commissie geeft ter overweging mee om de bestaande buitenruimten te behouden.

De kleuren van de kozijnen en van de hekken zijn nog steeds niet gespecificeerd (RAL nummer).

Het Monumentencommissie advies luidt als volgt:

Niet akkoord

In een rijks beschermd stadsgezicht zijn, indien de architectuur het toelaat, alleen dakterrassen op platte daken acceptabel als ze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Hoewel het dakterras nu iets is teruggelegd ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag wordt niet aangetoond dat het nu niet zichtbaar zou zijn vanuit de openbare ruimte.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 25 november 2020 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het Welstandscommissie advies luidt als volgt:

Akkoord

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

De commissie kan nu instemmen met het plan. Het dakterras is nu voldoende teruggelegd. De zichtassen studie maakt inzichtelijk dat de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte nihil is of in het geheel niet zichtbaar.

De nu voorgestelde achtergevelwijziging sluit nu voldoende aan bij wat bij deze architectuur gangbaar is. Echter door het verdwijnen van de buitenruimte op de kapverdieping dient deze nu atypisch op het dak gerealiseerd te worden. De commissie geeft ter overweging mee om de bestaande buitenruimten te behouden.

Het Monumentencommissie advies luidt als volgt:

Akkoord

Het dakterras is nu voldoende teruggelegd. De zichtassen studie maakt inzichtelijk dat de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte nihil is of in het geheel niet zichtbaar.

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

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 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 bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl.

Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;

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.

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.

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 dakbeschoot 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;
- Een exploitatievergunning (of melding) horeca is vereist indien sprake is van het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het houden van een evenement dat effect heeft op de openbare ruimte;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het plaatsen van een terras op de openbare weg.

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 anderen 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.

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 ‘Duinoord’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde - Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.2.1 sub b van het bestemmingsplan voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van 16 meter. De hoogte van de woningen incl. dakterrassen bedraagt 16,4 m. De maximale bouwhoogte wordt met 0,4 m overschreden.

Artikel 26.1 onder b van het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwijkmogelijkheid. De toegestane bouwhoogte mag met 10% (met een maximum van 2 meter) worden verruimd. De toegestane bouwhoogte bedraagt dan 17,6 meter.

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 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Het realiseren van een dakterras past binnen het stedelijke beleid waarbij op een hoofdgebouw een dakterras mag worden gemaakt, indien deze voldoende teruggedegd wordt vanaf de dakrand. Dat is nu het geval. Het hekwerk zelf is niet (of nihil) zichtbaar vanaf de openbare straat. Zodoende ontstaat er geen onwenselijke situatie waarin het beeld van het daklandschap wordt aangetast.

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.