

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202018810

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woongebouwen Den Helderstraat 251 tot en met 321, Den Helderstraat 161 tot en met 249, Medemblikstraat 1 tot en met 35, Loosduinsekade 603 tot en met 647 en Loosduinsekade 648 tot en met 683 door het veranderen en vergroten van de entrees

Adres: Loosduinsekade 615-618-622-626-640-647-654-663-673-676-680 / Medemblikstraat 1-7-19-29 / Den Helderstraat 167-161-209-239-221-249-311-187-205 / Loosduinsekade 652-628-629-630-636-649-650-651-659-660-667-678 / Medemblikstraat 13-21 / Den Helderstraat 211-199-195-193-235-227-215-279-267-263-261-303-289-285-281-259-223 / Loosduinsekade 603-613-633-638-641-675-682 / Medemblikstraat 11 / Den Helderstraat 319-197-191-189-183-233-217-253-251-299-297 / Loosduinsekade 634-608-614-627-643-656-664-668 ...

Datum Besluit (P) (GG): 26-02-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7863097.out.pdf

Documentid: 35451220

Bestandsgrootte: 0,13



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Den Helderstraat 251-321, Den Helderstraat 161-249, Medemblikstraat 1-35, Loosduinsekade 603- 647 en Loosduinsekade 648 - 683

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202018810/7863097

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 3 november 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woongebouwen Den Helderstraat 251 tot en met 321, Den Helderstraat 161 tot en met 249, Medemblikstraat 1 tot en met 35, Loosduinsekade 603 tot en met 647 en Loosduinsekade 648 tot en met 683 door het veranderen en vergroten van de entrees.

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 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, 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 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 bescheiden.

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
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 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.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Leyenburg' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'Leyenburg' zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen (gebouwde parkeervoorzieningen), bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, verharding en overige voorzieningen. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming geldt onder andere, dat als hoofdgebouwen uitsluitend rijwoningen en gestapelde woningen zijn toegestaan, de hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, met uitzondering van de bouwvlakken met de aanduiding "parkeergarage", aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend achter het hoofdgebouw gebouwd mogen worden en de hoogte daarvan niet meer mag bedragen dan 3 m.

Gebleken is, dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15 en 20 van dit bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen met overschrijding van de bouwvlakken aan de voorzijden van de hoofdgebouwen. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking niet mogelijk.

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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is gelet op de aard van het bouwplan niet relevant.

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.

Uit de bij de aanvraag ingediende 'Aerius Berekening - Herberekening AERIUS versie 2020' van EcoResult, kenmerk ER20210105v01, de dato 7 januari 2021, blijkt, dat op basis van de geleverde stukken stikstofdepositie voor dit dossier uitgesloten kan worden.

Ingewonnen advies

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 december 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“Hoewel de voorgestelde entrees in volume en opzet goed denkbaar zijn, kan de commissie niet instemmen met de vormgeving ervan.

De bestaande architectuur kenmerkt zich door een lichte steen en lichte kozijnen en ook door een elegantie en rankheid van de toegevoegde elementen, zoals de balkons.

De nu voorgestelde entrees zijn te grof. Ze bezitten wel een zekere mate van elegantie in hun doorsnede, doordat de puien terug liggen ten opzichte van de dakrand en door de schuine stand van het dak, maar missen dit in hun aanzichten. Ook is de detaillering te vlak en de donkere kleurstelling te weinig eigen aan deze architectuur.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 18 januari 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 februari 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“De aangepaste vormgeving maakt de portiekentrees zowel verfijnder, als robuuster, waardoor zij logischer aansluiten bij de bestaande bebouwing. Ook de lichtere kleurstelling draagt daaraan belangrijk bij.

De kleur van de aluminium trim als afwerking van de dakrand ontbreekt. Het sterke beeld dat de impressies suggereren kan alleen waargemaakt worden met een visueel wegvallende trim. De trim moet minimaal in kleur worden uitgevoerd en idealiter verkleind.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

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 moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Benodigde constructieve gegevens:
 - De tekeningen en berekeningen;
 - Het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - De berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van dakplaten, gevelelementen en funderingsplaten;

Noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden, zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

U dient tevens aan te tonen, dat de thermisch verzinkte staalconstructie voldoende duurzaam is en de beoogde referentieperiode van 50 jaar kan halen.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden 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;
- Het (bouw)veiligheidsplan;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- De rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- Het straatpeil is uitgezet.

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 in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Leyenburg' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' is opgenomen. Daarbij is gebleken, dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15 en 20 van dit bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen met overschrijding van de bouwvlakken aan de voorzijden van de hoofdgebouwen. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking niet mogelijk.

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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

De gebouwen waar de aanvraag betrekking op heeft, zijn gelegen in de wijk Leyenburg aan de Loosduinsekade, de Den Helderstraat en de Medemblikstraat. Dit deel van de wijk bevat een aantal portiekflats en in het groen liggende galerijflats en voorzieningen. De portiekflats bestaan uit een blokvormig hoofdvolume met uitstekende balkons. Dit zorgt ervoor, dat de balkons de ritmiek van het volume bepalen. In sommige gevallen zijn ook de entrees als ondergeschikte volumes vormgegeven. Tussen de portiekflats en de straat ligt een groenstrook met uitzondering van de ruimte voor de entrees waardoor ruimte ontstaat voor het stallen van rijwielen. De aanvraag betreft het vernieuwen en vergroten van de entrees aan de bouwblokken waar deze niet uitsteken.

In de aanvraag wordt voorgesteld de entrees van een aantal bouwblokken te vernieuwen en te vergroten. De vernieuwing van een entree bestaat uit het toevoegen van een volume, van 1,4 m bij 3,0 m en een hoogte van 2,6 m, met een terug liggende entreegevel op 1,2 m van bestaande rooilijn. Het volume heeft een semi-transparant karakter. Deze uitbouwen vallen buiten de bouwvlakken en liggen aan de voorzijde van het gebouw. Dit maakt ze strijdig met het bestemmingsplan.

Het vergroten van de entrees, zoals op vergelijkbare wijze is gedaan in de omgeving, is stedenbouwkundig voorstelbaar. De voorgestelde entrees zijn in maat en volume, ondergeschikt aan het hoofdvolume. Hierdoor blijft het stedenbouwkundige principe intact. Daarnaast zijn vergelijkbare uitbouwen gerealiseerd in de directe omgeving met soortgelijke volumes en transparantie. De functionaliteit van de buitenruimte blijft intact, doordat er genoeg ruimte overblijft voor onder andere het stallen van rijwielen. Daarnaast is in de impressies te zien dat de vernieuwde entrees een verwaarloosbaar effect hebben op de zichtlijnen langs het gebouw en vanaf de aangrenzende balkons. Met het ontwerp wordt dus recht gedaan aan het stedenbouwkundig concept.

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.

Nadere aanwijzingen

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.

Aanwezigheid asbest

Is uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd, dan kan het asbest bevatten.

Wanneer er sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

- Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- De verwijdering van asbest moet altijd gemeld worden bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf.

Meer informatie kunt u vinden via

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/buiten/> en

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/binnen-huis/>

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd, is een sloopmelding vereist.

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

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

Vergunning gebruik openbare straat

Voor 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) is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

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>

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.