

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202103874

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woningen Nassau Dillenburgstraat 21 en 21A door het maken van een dubbellaagse aanbouw, het wijzigen van de indeling op de begane grond en het uitbreiden van het dakterras op de 2e verdieping

Adres: Nassau Dillenburgstraat 21A-21

Datum Besluit (P) (GG): 07-06-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7957509.out.pdf

Documentid: 35674092

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nassau Dillenburgstraat 21 en 21A

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202103874/7957509

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 maart 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woningen Nassau Dillenburgstraat 21 en 21A door het maken van een dubbellaagse aanbouw, het wijzigen van de indeling op de begane grond en het uitbreiden van het dakterras op de 2e verdieping.

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.

Van de gelegenheid om reacties in te dienen is gebruik gemaakt.

Deze reactie heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de reactie is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten 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 stukken.

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 vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nummer 7366.

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 rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Benoordenhout' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat deze binnen het aangeduide bouwvlak gebouwd dienen te worden. Dit met een maximum goothoogte van 11m en een maximum bouwhoogte van 14m.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Benoordenhout' voor wat betreft het uitbreiden van de woningen.

De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 mei 2021 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:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De commissie begrijpt dat de tweelaagse aanbouw aan de achterzijde van het pand past binnen de regels van het bestemmingsplan. Met die informatie als kader, kan de commissie instemmen met de voorgestelde vormgeving. De aanbouw is ontworpen als een element dat in de 'nis' naast de bestaande aanbouw is geschoven. De toevoeging volgt de getraptheid van de bestaande aanbouw, maar ligt terug en blijft lager. Zo blijft de oorspronkelijke structuur van het pand herkenbaar.

De commissie mist het bovendetail van de gestuukte schijf en de aansluiting van het zink op de gestuukte schijf, beide een belangrijk onderdeel van het ontwerp en een belangrijk detail voor de kwaliteit van de aanbouw, nu en op den duur.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 7 mei 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 mei 2021 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

“Op 5 mei 2021 heeft de commissie ingestemd met de vormgeving van de tweelaagse aanbouw aan de achterzijde van het pand. De toen ontbrekende onderdelen van de architectonische uitwerking zijn aangevuld en overtuigen. De detaillering is een consequente en zorgvuldige uitwerking van het ontwerp.”

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 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.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze.
 - nieuwe trap
 - raveling van het nieuwe trapgat;
 - een berekening van de vloerafscheiding (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

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 verbouwen aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

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 (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

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

Beantwoording reacties

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure zijn tegen het voornemen van de beschikking schriftelijke reacties ingediend.

In de schriftelijke reactie wordt verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de reacties betrekking op het volgende:

1. De dubbellaagse aanbouw is in duidelijke strijd met het vigerende bestemmingsplan, dat überhaupt geen aanbouw toestaat, laat staan een dubbellaagse aanbouw.
2. De uitbreiding van het dakterras is eveneens in strijd met het bestemmingsplan dat boven de maximumhoogte slechts ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen etc. toestaat. Bovendien werkt het dakterras verpauperend, zeker in deze hoogwaardige woonstraat, liggend in een rijksbeschermd stadsgezicht.

Ten aanzien van deze reacties overwegen wij als volgt:

- ad 1. Met het realiseren van de uitbreiding blijft het gebouw binnen de toegestane maximale bouw- en goothoogte die in het bestemmingsplan Benoordenhout op deze locatie is toegestaan.
- ad 2. De welstands- en Monumentencommissie heeft het bouwplan getoetst aan de Welstandsverordening. Daarbij heeft de commissie ook getoetst aan de te beschermen waarden in het kader van het rijksbeschermd stadsgezicht. Wij verwijzen voor het oordeel naar het advies van de commissie dat in het besluit is opgenomen. Van een afbreuk aan de stijl van het gebouw is niet gebleken. Wij volgen om voorgaande redenen deze zienswijze niet;

Gelet op de bovenstaande overwegingen hebben de ingediende schriftelijke reacties geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.