

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202111454

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woning De Constant Rebecquestraat 18 door het maken van een dakopbouw met dakterras aan de achterzijde

Adres: De Constant Rebecquestr 18

Datum Besluit (P) (GG): 23-09-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8063113.out.pdf

Documentid: 35918730

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor De Constant Rebecquestraat 18

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woning De Constant Rebecquestraat 18 door het maken van een dakopbouw met dakterras aan de achterzijde.

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

202111454/8063113

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

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



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)

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 'Regentessekwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen -1', de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)' bestemd voor wonen, tuinen en erven, een en ander zoals nader bepaald in artikel 23.3 van de planregels en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden o.a. de volgende regels:

- De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- In uitzondering hierop mag ter plaatse van de 'Specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' een dakopbouw van maximaal 3,5 meter hoogte gebouwd worden.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan bovenstaande regels van het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)'.

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht' zijn de aangewezen gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 29 van de planregels, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gemeentelijk beschermde stadsgezichten Regentessekwartier en Valkenboskwartier, zoals beschreven in de aanwijzingsbesluiten van 14 februari 2002 met de bijbehorende toelichtingen, als opgenomen in de bijlagen 2 en 3 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen de aanduiding 'Overige zone - Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht' gelden o.a. de volgende regels:

- Het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden;
- Indien het bouwen betrekking heeft op de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwwerk dient voorafgaande aan het bouwen over de cultuurhistorische waarden als bedoeld in voornoemd aanwijzingsbesluit en de toelichting daarop, advies te worden ingewonnen bij de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag of een deskundig lid van die commissie.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 14 juli, 25 augustus en 22 september 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 en heeft geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'. Het advies van laatstgenoemde datum luidt als volgt:

Akkoord

“Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op deze woning voorstellen en onderschreef zij de gekozen typologie in de vorm van een gemetselde setback. Zij kon echter niet instemmen met de architectonische uitwerking.

De commissie kan instemmen met het voorliggende aangepaste ontwerp. Met de nu voorgestelde verhouding, indeling en vormgeving van de twee vensters in de voorgevel wordt in voldoende mate gerelateerd aan de onderliggende bestaande gevelwand. De twee verticaal gelede vensters vormen een mooi accent boven de portiek.

Op het niveau van de detaillering is de dakrand subtieler gedetailleerd en is deze in vormgeving voldoende verwant aan de bestaande architectuur. Het stalen hekwerk is voorzien van een donkergrijze kleurstelling en de ventilatieroosters zijn verholten gedetailleerd. De commissie constateert dat de houten pergola (lamellen) is komen te vervallen. Voor een zorgvuldige afstemming op de bestaande gevelwand is al het houtwerk in RAL 9001 uitgevoerd.”

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

Daarmee voldoet de aanvraag aan de welstandsnota en eveneens aan de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Gemeentelijk beschermd stadsgezicht' van het bestemmingsplan.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' omdat het bouwplan niet leidt tot een toename van de parkeerbehoefte.

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.

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 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

- De tekeningen van de staalconstructie;
- Detail en berekening bevestiging van de hekwerken aan de onder 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;
- Het veiligheidsplan;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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

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.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ 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

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>

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.

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.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

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.

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, is in beginsel verantwoordelijk dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder 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.