

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202106304

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woning Douzastraat 23 door het maken van een constructieve doorbraak, een dakopbouw met dakterras en het veranderen van de achter- en voorgevel

Adres: Douzastraat 23

Datum Besluit (P) (GG): 19-11-2021

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8123474.out.pdf

Documentid: 36047953

Bestandsgrootte: 0,10



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

Zie documentenlijst

**Onderwerp**

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Douzastraat 23

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202106304/8123474

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 9 april 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woning Douzastraat 23 door het maken van een constructieve doorbraak, een dakopbouw met dakterras en het veranderen van de achter- en 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 bescheiden.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Spui 70  
Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

[www.denhaag.nl](http://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 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

## **Bijlage**

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 'Statenkwartier'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Statenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen en vergroten van de woning Douzastraat 23 door het maken van een constructieve doorbraak, een dakopbouw met dakterras en het veranderen van de achter- en voorgevel.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de planregels van bestemmingsplan 'Statenkwartier' en het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'. Het plan betreft geen activiteiten die buiten het bouwvlak plaatsvinden, de maximale goot- en/of nokhoogte overschrijden of het bruto vloeroppervlak vergroten. Hierbij is beoordeeld dat de opzet van het dakterras in maat en plaatsing onderdeel uitmaakt van de dakopbouw. Tevens is de dakopbouw een uitbreiding van de bestaande woning, waardoor geen sprake is van een toenemende parkeerbehoefte. Om deze redenen is er geen strijdigheid met de bouwregels en wordt geen parkeereis gesteld.

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

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 juni 2021 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'. Haar advies luidt als volgt:

### **Niet akkoord**

Douzastraat 23 maakt deel uit van het als architectonische eenheid ontworpen blok Douzastraat 19 tot en met 29. Op dit blok is eerder een dakopbouw geaccordeerd. Zowel de hoofdvorm als de vormgeving van de nu voorgestelde opbouw wijkt af van dit eerste initiatief.

Gelet op het bovenstaande advies bent u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 20 oktober 2021 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 gebiedsaanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

### **Niet akkoord**

De commissie constateert dat de hoofdropzet van de dakopbouw nu aansluit bij de eerste opbouw op deze architectonische eenheid. Belangrijk onderdelen van de uitwerking – bijvoorbeeld het metselwerk, de beëindiging van het dakschild en de dakranden – wijken af, waardoor van een samenhangend vierde laag geen sprake zal zijn. Ook tegen de dakkapellen maakt de commissie bezwaar. De dakloggia's zijn de verbijzonderingen in het voordakvlak. Dakkapellen zijn een volgend verbijzonderend element dat zowel de samenhang van het geheel verstoort als het deel van de gevel rond de portiek. Wit voor het stucwerk van de wachtgevel is te opvallend, de commissie vraagt een meer gedekte kleur, bijvoorbeeld stofgrijs.

Gelet op het bovenstaande advies bent u nogmaals in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 november 2021 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 gebiedsaanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdvorm van de dakopbouw, die aansluit bij de eerste opbouw op deze architectonische eenheid. De toen gemaakte opmerkingen over de architectuur zijn goed opgelost. Voor de indeling van het dakschild aan de voorzijde wordt gebruik gemaakt van dezelfde elementen als bij de opbouw op het linker buurpand: dakvensters en een loggia boven de 'erker'. Ook de detaillering en de kleurstelling volgen die van de burens. De commissie gaat ervan uit dat als beëindiging van het dakschild een chaperonpan bedoeld is. Op een deel van de tekeningen staat als kleur voor de stucwerk wachtgevel nog wit aangegeven. De commissie accordeert de kleur die is aangegeven in de detailtekeningen: stofgrijs.

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](http://www.omgevingsloket.nl)

Benodigde constructieve gegevens:

- 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 terrashek en de bevestiging op de onderliggende constructie;
- de berekeningen, tekeningen en overige gegevens van structureel verlijmde gevels (zoals steenstrips);

*noot: Bij structureel verlijmde gevels moet de aanvrager aantonen dat de kwaliteit van het samengestelde product (de lijm in combinatie met de aansluitende materialen) qua sterkte gedurende de referentieperiode voldoet aan het Bouwbesluit. Dit geldt onder andere voor steenstrips.*

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij 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;
- 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](http://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.

#### **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>

#### **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.