

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202208259

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het verplaatsen van een warmtepompunit naar het dak van de bergingen van de woningen Nannie van Wehlstraat 57 en 83

Adres: Nannie van Wehlstraat 83-57

Datum Besluit (P) (GG): 30-06-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8343222.out.pdf

Documentid: 36535693

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nannie van Wehlstraat 57 en Nannie van Wehlstraat 83

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202208259/8343222

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 mei 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen van een warmtepompunit naar het dak van de bergingen van de woningen Nannie van Wehlstraat 57 en 83.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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, 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 de 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.

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

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.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1^e herziening (Haags Buiten)' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1^e herziening (Haags Buiten)' bestemd voor onder andere woningen, tuinen en erven waarbij gebouwen binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1^e herziening (Haags Buiten)' voor wat betreft verplaatsen van een buitenunit warmtepomp met suskast naar het dak van de berging buiten het bouwvlak.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 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 planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan Parapluherziening (fiets)parkeren omdat de parkeerbehoefte niet toeneemt door de verplaatsing van buitenunit warmtepomp met suskast naar het dak van de berging.

Er is bij de beoordeling van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens niet op voorhand gebleken dat deze in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

Wij hebben aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

De warmtepompunit is een ondergeschikt element in de omgeving en daardoor niet storend voorgesteld. De bijbehorende drager, techniek en bekabeling dienen zo veel mogelijk geïntegreerd te worden in het bestaand bijgebouw. Het hoofdgebouw blijft herkenbaar.

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 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 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

Afdeling 2.1 Algemene sterkte van de bouwconstructie

- Het gewicht van de gehele installatie, buitenunit warmtepomp met suskast, op de berging mag maximaal 100 kg bedragen;
- De gehele installatie, buitenunit warmtepomp met suskast, dient verankert te worden aan de houten balklagen berging.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Door het verplaatsen van de buitenunit van de warmtepomp naar het dak van de berging dient er overeenkomstig artikel 1.15 van het Bouwbesluit te worden voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Dit betekent dat het geluidniveau van de buitenunit niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft artikel 3.8 en artikel 3.9 van het Bouwbesluit met als bovengrens het nieuwbouwniveau. De eis gesteld op de perceelgrens van aangrenzende woonfuncties conform artikel 38, lid 2 en de eis gesteld ter plaatse van een te openen raam of deur van de woonfunctie op het zelfde perceel zullen in dit geval maatgevend zijn.

De vergunninghouder dient zorg te dragen dat na verplaatsing van de buitenunit warmtepomp wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau. Houd hierbij rekening met het hogere geluidniveau dat het gevolg kan zijn van de plaatsing op een lichte houten constructie (de berging). Voor de beoordeling hiervan zal er na verplaatsing van de buitenunit een meting kunnen worden uitgevoerd. Hieruit kan blijken dat er aanvullende maatregelen nodig zijn.

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.

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>

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.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1^e herziening (Haags Buiten)' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen.

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord, 1^e herziening (Haags Buiten)' bestemd voor onder andere woningen, tuinen en erven waarbij gebouwen binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7 van het bestemmingsplan voor wat betreft het verplaatsen van een buitenunit warmtepomp met suskast naar het dak van de berging buiten het bouwvlak.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. 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 planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Deze grondgebonden woningen maken deel uit van twee parallel gelegen bouwblokken met de voorgevel georiënteerd op een groen terrein en de achtergevel met erf aan de straatzijde. De woningen hebben twee lagen met een kapverdieping. Op het achtererf grenzend aan de openbare ruimte staan de geschakelde bergingen.

In het bestemmingsplan is er geen mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen buiten het toegestane bouwvlak. Aangezien de warmtepompunit onderdeel uitmaakt van het bijgebouw doordat deze op het bijgebouw (lees: berging) wordt geplaatst, is deze in strijd met de bouwregels.

Doordat warmtepompunit voorzien is van een omkasting en aan de tuinzijde is gesitueerd ontstaat er een trapsgewijze verhoging van bouwhoogten, gezien vanaf het openbaar gebied en is de impact op de ruimtelijke beleving beperkt en daardoor stedenbouwkundig gezien voorstelbaar.

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, lid 1 onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.