

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202213843

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van de woningen Parkweg 25, 25a en 25b naar 1 woning alsmede het plaatsen van een inpandige lift, het maken van constructieve doorbraken, het aanpassen van de trap, het veranderen van de gevel door het maken van een entree in de zijgevel, het vergroten van het dakterras op de tussenverdieping, het vernieuwen van installaties alsmede het plaatsen van zonnepanelen

Adres: Parkweg 25-25A-25B

Datum Besluit (P) (GG): 19-12-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8506501.out.pdf

Documentid: 36902045

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Parkweg 25, 25a en 25b

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 juli 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de woningen Parkweg 25, 25a en 25b naar 1 woning alsmede het plaatsen van een inpandige lift, het maken van constructieve doorbraken, het aanpassen van de trap, het veranderen van de gevel door het maken van een entree in de zijgevel, het vergroten van het dakterras op de tussenverdieping, het vernieuwen van installaties alsmede het plaatsen van zonnepanelen.

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, 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

202213843/8506501

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

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 rijksbeschermd stadsgezicht 'Van Stolkpark / Scheveningse Bosjes'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- De beheersverordening 'Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie II' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De welstandsnota.

De in de beheersverordening 'Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes' voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd wonen, tuinen, gazons en terrassen;

- De gronden in deze bestemming aangeduid met Waarde - Archeologie II zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in artikel 23 Waarde - Archeologie II van de planregels;
- De gronden in deze bestemming aangeduid met Waarde - Cultuurhistorie zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in het besluit met de daarbij behorende toelichting genoemd in artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie van de planregels; één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitingen, groen en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie II' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende Bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 21 van de planregels, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering waarvoor een vergunning is vereist en die een totale oppervlakte van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 50 cm hebben, dient hieromtrent vooraf schriftelijke advies te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld.

Gelet op de aard van de werkzaamheden (verbouwing zonder grondroering) is de aanvraag niet in strijd met deze dubbelbestemming.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikelen 3 tot en met 21 van de planregels, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit, opgenomen in bijlage 2 van de regels

(beschermd stadsgezicht), één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.
Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt o.a. dat het bouwen binnen de grenzen van het rijksbeschermd stadsgezicht moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 november 2022 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 dubbelbestemming 'Waarde- Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

“De commissie adviseert positief over de twee gevelwijzigingen: het vergroten van een venster tot deur in de linker zijgevel en het vervangen en verplaatsen van een terraspuij in de rechter zijgevel. Beide ingrepen maken logisch gebruik van de bestaande situatie en worden zo een vanzelfsprekend onderdeel van de villa.

Zonnepanelen op het platte deel van het dak van de villa zijn goed mogelijk. Een deel wordt op een dieper liggend plat dak geplaatst en heeft zo geen invloed op het pand of de omgeving. De informatie over de panelen op de twee vrij liggende platte dakvlakken is onvoldoende voor een beoordeling. De panelen ontbreken op gevel- en doorsnedetekeningen. De commissie vraagt meer informatie over de oriëntatie van de zonnepanelen en vraagt een zo kleine mogelijke hellingshoek.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te vullen. Op 8 december 2022 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 14 december 2022 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 en heeft geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt:

Akkoord

“Op 16 november 2022 heeft de commissie ingestemd met de gevelwijzigingen. De toen niet beoordeelde zonnepanelen op de twee vrij liggende platte dakvlakken is summier maar voldoende aangevuld. De oriëntatie van de panelen is nu duidelijk. Met de voorgestelde positionering zullen zij geen negatieve invloed hebben op het gevelbeeld of de omgeving.”

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

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van de beheersverordening 'Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluzie (fiets)parkeren' de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij 3 koopwoningen worden getransformeerd naar 1 koopwoning. De bestaande autoparkeervraag bedraagt 3,06 parkeerplaatsen, waarbij is uitgegaan van dubbelgebruik conform artikel 3:1. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is werkdag-avond. De nieuwe autoparkeervraag bedraagt 1,02 parkeerplaatsen

op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren werkdag-avond. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag -2,04 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een afname op het maatgevend moment conform artikel 3:2. Omdat het een negatieve parkeereis is, is er geen sprake van een extra autoparkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren'.

Voorts is gebleken dat de aanvraag niet in strijd is met het bestemmingsplan 'Paraplulherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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 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 volgende constructieve gegevens:
 - de constructieve tekeningen en berekeningen;
 - in het werk te bepalen en in overleg met de stadsdeelinspecteur: het stempelplan;
noot: Doorgaans dient een balansstempel het uitgangspunt te zijn voor het stempelplan.
 - de berekening van de benodigde ballast tegen opwaaien van de zonnepanelen;
 - de tekeningen en berekeningen van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen ten gevolge van de zonnepanelen en de ballast;

De op 15 december 2022 ontvangen constructieberekening is, gelet op de resterende behandeltermijn, (nog) niet beoordeeld en maakt daardoor geen deel uit van de goedgekeurde stukken bij deze vergunning.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd 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, 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 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Een besloten ruimte in een woning waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie heeft één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Het halletje nabij de voordeur, dat is uitgevoerd als een extra subbrandcompartiment, moet zijn voorzien van een dergelijke rookmelder.

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 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. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

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.