

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202324919

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Van Merlenstraat 56A door het plaatsen van dakuitbouwen in de zijdakvlakken en het achterdakvlak

Adres: Van Merlenstraat 56A

Datum Besluit (P) (GG): 04-12-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8841480.out.pdf

Documentid: 37618510

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van Merlenstraat 56A

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202324919/8841480

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 september 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Van Merlenstraat 56A door het plaatsen van dakuitbouwen in de zijdakvlakken en het achterdakvlak.

Procedure

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen', waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Beoordeling

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor de activiteit kan worden verleend.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden, en**
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



datum:

04-12-2023

Den Haag

WAB0123

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202324919/8841480

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'woonfunctie' vastgesteld.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend behoudens rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

bijlage 1

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening, redelijke eisen van welstand en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan 'Regentesse-/ Valkenboskwartier (Integrale herziening)'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan dit bestemmingsplan, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' met de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemeentelijk beschermd stadsgezicht' zijn opgenomen.

De voor Wonen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen en erven, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat de gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 11 meter en 14 meter.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

De voor 'Overige zone - gemeentelijk beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bedoeld voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier'.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier' voldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan onder voorwaarden instemmen met de voorgestelde dakkapellen in het zijdakvlak. De voorgestelde dakkapellen in het zijdakvlak zijn in positie en formaat passend. Echter de vormgeving sluit nog niet voldoende aan bij het beschermde stadsgezicht. De commissie vraagt om bijvoorbeeld

- de aluminium daktrim moet uitgevoerd worden in een zinken kraal.
- Ook dient er een dakrand met iets meer overstek gemaakt te worden. Nu ligt het kunststof kozijn gelijk aan de dakrand.

De commissie kan instemmen met de afmeting en positionering van de getekende dakkapel in het achterdakvlak. Zij wijst er wel op dat deze niet correct getekend is in de bestaande situatie. Ook gelden voor deze dakkapel dezelfde voorwaarden.”

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Flitsbezorging’

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Flitsbezorging’ van toepassing. Het voorgestelde gebruik is geen flitsbezorging als bedoeld in dit bestemmingsplan waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ van toepassing. Uw aanvraag past hierin.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag past in alle genoemde regels ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

De Welstands- en Monumentencommissie heeft aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’.

De commissie kan onder voorwaarden instemmen met de voorgestelde dakkapellen in het zijdakvlak. De voorgestelde dakkapellen in het zijdakvlak zijn in positie en formaat passend. Echter de vormgeving sluit nog niet voldoende aan bij het beschermde stadsgezicht. De commissie vraagt om bijvoorbeeld

- de aluminium daktrim moet uitgevoerd worden in een zinken kraal.
- Ook dient er een dakrand met iets meer overstek gemaakt te worden. Nu ligt het kunststof kozijn gelijk aan de dakrand.

De commissie kan instemmen met de afmeting en positionering van de getekende dakkapel in het achterdakvlak. Zij wijst er wel op dat deze niet correct getekend is in de bestaande situatie. Ook gelden voor deze dakkapel dezelfde voorwaarden.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over en hebben overeenkomstig het advies voorschriften verbonden aan dit besluit.

Technische regels

Bouwverordening

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 de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen en het gebruik van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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.

Voorschriften activiteit 'Bouwen'

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening.

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 voorschriften en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u 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 waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunnen op dezelfde wijze worden ingediend als de oorspronkelijke aanvraag.

Op basis van de Welstandsnota

- de aluminium daktrim moet uitgevoerd worden in een zinken kraal. de dakrand dient met iets meer overstek gemaakt te worden.