

Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier: VTH2024-07350
Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen
Omschrijving: Marcelisstraat 78,
Adres: Marcelisstraat

Datum Overzicht: 05-09-2024

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem
Bestandsnaam: Verlening aanvraag_638604288099157199.docx.pdf
Documentid: 38116427
Bestandsgrootte: 0,24



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk

VTH2024-07350

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Anoniem - Verlening aanvraag voor Marcelisstraat 78

Geachte [geanonimiseerd],

Op 12 juni 2024 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de woning Marcelisstraat 78 door het maken van een dakterras op de woning.

Procedure

Uw aanvraag omvat een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en een 'Bouwactiviteit (technisch)'.
Op uw aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

Beoordeling

Uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning kunnen verlenen voor deze activiteiten.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 8.0a, lid 1 en 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 en artikel 5.1, lid 2 van de te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde documenten, en**
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk

VTH2024-07350 – Anoniem Verlening aanvraag

Bijlagen

Met uitzondering van de nadere aanwijzingen maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- A. Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- B. Bouwactiviteit (technisch)
- C. Nadere aanwijzingen

De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

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.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Voorbehoud

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

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controleren-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

Bijlage A: Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)', ook wel 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken', is een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, in stand laten en gebruiken van een bouwwerk op grond van artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan.

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Dit zijn bouw- en gebruiksregels, redelijke eisen van welstand en regels bodemgeschiktheid. Hierbij hebben wij geconstateerd dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.

Bouw- en gebruiksregels

Bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp'

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Ter plaatse van uw initiatief is de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'dakopbouw' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf. Eén en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, tuinen en overige voorzieningen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt onder andere dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en de bouwhoogte van hoofdgebouwen (maximale bouwhoogte 11 meter) niet meer bedraagt dan op de verbeelding is aangegeven.

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

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen grondroering plaatsvindt. Een advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie is daarom niet nodig.

Aan waterbeheerder Hoogheemraadschap van Delfland is gevraagd advies uit te brengen over het voorgenomen bouwplan in relatie tot de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de eventuele voorschriften die in het kader hiervan aan een omgevingsvergunning voor deze activiteit verbonden moeten worden. De waterbeheerder heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de werkzaamheden, omdat uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen grondroering plaatsvindt.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing.

Uw aanvraag past hierin, omdat het voorgestelde gebruik geen bedrijfsvoering is als bedoeld in dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Flitsbezorging’

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing.

Uw aanvraag past hierin, omdat het voorgestelde gebruik geen flitsbezorging is als bedoeld in dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan en op uw aanvraag van toepassing. Uw aanvraag past hierin.

Conclusie toets bouw- en gebruiksregels

Uw aanvraag past in de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Daarom is er sprake van een binnenplanse ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’.

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 24 juli 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Naar aanleiding van dit advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend en is de aanvraag voor een omgevingsvergunning aangepast en is het wijzigen van de kozijnen in de voorgevel komen te vervallen.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie adviseert positief over het terras op het platte dak, dat aan de voorzijde voldoende terug ligt en aan de achterzijde meedoet met het terras achter de dakopbouw van de buurwoning. Wat onderdeel is van hetzelfde portiekblok.

De commissie constateert dat de kozijnwijzigingen zijn komen te vervallen.”

Regels bodemgeschiktheid

Het bouwplan betreft geen bodemgevoelig gebouw. Uw aanvraag voldoet daarom aan artikel 22.29, eerste lid, onder c van het omgevingsplan.

Overwegingen

Bouw- en gebruiksregels

Omdat uw aanvraag past in de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan, is geen verdere overweging op dit onderdeel nodig.

Redelijke eisen van welstand

Wij nemen het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag over.

Regels bodemgeschiktheid

Omdat het bouwplan geen bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie betreft, is er geen verdere overweging op dit onderdeel nodig.

Eindoordeel

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning moeten verlenen voor de ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ op basis van artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, in samenhang met artikel 22.29 van het omgevingsplan.

Bijlage B: Bouwactiviteit (technisch)

De ‘Bouwactiviteit (technisch)’ wordt ook wel ‘Bouwactiviteit’ genoemd.

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij op grond van artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierbij hebben wij geconstateerd dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.

Technische regels

Besluit bouwwerken leefomgeving

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en documenten voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning moeten verlenen voor de ‘Bouwactiviteit (technisch)’.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor de ‘Bouwactiviteit (technisch)’ verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van de Omgevingsregeling

Artikel 7.16 Uitgestelde aanvraagvereisten

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde constructiegegevens:

- *de constructietekeningen en berekeningen.*

U mag pas gebruik maken van deze vergunning als wij deze gegevens hebben goedgekeurd en de vergunning in werking is getreden.

De gegevens kunt u aanleveren via het aanvraagdossier in het Omgevingsloket. Ga hiervoor naar www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Artikel 7.7 Informeren begin en beëindiging bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voordat de bouw begint moet u ons laten weten wanneer de bouw begint, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.

Uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet u ons laten weten wanneer de bouw is voltooid. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen voordat hieraan is voldaan.

Informeer ons vanuit het aanvraagdossier op www.omgevingswet.overheid.nl/home. In het onderdeel 'Aanvragen' vindt u deze informatieplicht terug als 'Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk)'.

Binnen het formulier kunt u dan kiezen voor:

- begin van de bouwwerkzaamheden;
- beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

Artikel 7.8 Aanwezigheid documenten bouwwerkzaamheden

Tijdens het bouwen zijn de volgende documenten, of een afschrift daarvan, op het bouwterrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)';
- overige voor het bouwen van belang zijnde documenten.

Bijlage C: Nadere aanwijzingen

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 5.40, lid 2 van de Omgevingswet kunnen wij deze vergunning intrekken als er gedurende een jaar geen gebruik van is gemaakt.

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer.

Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm.

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

U heeft nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig voordat u uw initiatief kunt realiseren en/of gebruiken. U moet zelf nagaan welke dat zijn, welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn en op welke momenten u deze nodig heeft. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Melding

Een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/. U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

Een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/.

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Aandachtspunten

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

Het plaatsen van rookmelders in een bestaande woning. Deze moeten voldoen aan EN 14604 en zijn verplicht op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/onderwerpen/rookmelders/.

Privaatrecht

Als u eigenaar bent van een appartementsrecht, adviseren wij u voorafgaand aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw initiatief en het huishoudelijk reglement van de VvE.

Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.