

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202320265

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Deventersestraat 12 door het isoleren van het dak

Adres: Deventersestraat 12

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 04-12-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-verlenen heroverweging (P)

Bestandsnaam: A8994606.out.pdf

Documentid: 38263890

Bestandsgrootte: 0,23



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift (kenmerk B.2.23.3191.001) tegen het besluit van 22 september 2023 inzake weigering omgevingsvergunning voor Deventersestraat 12 en het in heroverweging verlenen van de omgevingsvergunning

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Op 20 juni 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Deventersestraat 12 door het isoleren van het dak.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Bij besluit van 22 september 2023 met kenmerk: 202320265/8770036 hebben wij de gevraagde vergunning geweigerd op grond van strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

Op 9 oktober 2023 heeft u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u aan dat:

- u van mening bent dat het isoleren van uw dak in het kader van de energietransitie zwaarder moeten laten wegen dat het afwijzende welstandsadvies. U acht het besluit disproportioneel en geeft aan waarom het dak geïsoleerd moet worden. U stelt dat uw woning van het gas afgaat en verwarmd moet worden met een warmtepomp en dat dit een goede isolatie vereist.
- u zich heeft laten adviseren om uw woning te verduurzamen. Dit betekent dat het dak 10 cm moet worden verhoogd om de juiste isolatiewaarde te halen.
- dat erkende aannemers en de Woonwijzerwinkel hebben aangegeven dat er een minimale isolatiewaarde van 3,5 m2 K/W gerealiseerd moet worden en dat daarom uw dak 10 cm verhoogd moet worden. Volgens u wordt dit ook door het Rijk en ons vereist om subsidie te verkrijgen voor betreffende isolatie.

Verder stelt u dat de dakisolatie aan de bovenzijde zo resulteren in de beste isolerende werking. Tot slot draagt u aan dat u het tegenstrijdig vindt dat wij zouden aanmoedigen om te investeren in energietransitie, terwijl wij u zouden beletten in het isoleren van uw dak met een verhoging van 10 cm.

Op 26 januari 2024 bent u gehoord door de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: adviescommissie). Een afschrift van het verslag van de hoorzitting treft u als bijlage aan.

Uw brief van

9 oktober 2023

Kenmerk bezwaarprocedure

B.2.23.3191.001

Ons kenmerk

202320265/8994606

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

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



Na de hoorzitting is de behandeling van uw bezwaarschrift aangehouden, om u in de gelegenheid te stellen een aangepast voorstel in te dienen.

De adviescommissie heeft de mogelijkheid geboden om de afhandeling van het bezwaarschrift aan te houden. Deze mogelijk is geboden om in overleg te treden met De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag om het bouwplan zodanig aan te passen en daarmee de strijdigheid met de redelijke eisen van welstand weg te nemen (zie ook bijgevoegd verslag van de hoorzitting). U hebt daarop uw bouwplanaangepast en op 30 september 2024 aangepaste tekeningen overgelegd.

Op 30 oktober 2024 heeft de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag alsnog een positief advies afgegeven voor het aangepaste bouwplan. Het betreft een bouwplan voor dakisolatie in het kader van de duurzaamheid. Gezien dit positieve advies kan de vergunning in heroverweging alsnog verleend worden.

De motivering van onze nieuwe beslissing vindt u in de bijlage, die voor deze activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht (afdeling 4.1 van de Invoeringswet Omgevingswet) geldt een eerbiedigende werking van het oude recht bij het nemen van een beslissing op bezwaar en wordt bij de heroverweging in bezwaar niet de al in werking getreden Omgevingswet toegepast. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht blijft dan ook van toepassing op deze aanvraag en deze beslissing op bezwaar.

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 22 september 2023, met kenmerk 202320265/8770036.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (oud) juncto artikel 4.1 onder h en artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet alsnog te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

De documenten genoemd in de documentenlijst en de hieronder genoemde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

- A. Activiteit 'Bouwen'
- B. Nadere aanwijzingen

Beroep

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.

Ten slotte wijzen wij 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202320265/8994606

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: Activiteit 'Bouwen'

Beoordeling

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 'Belgisch Park'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat de hoofdgebouwen zich moeten bevinden binnen het aangegeven bouwvlak en de bouwhoogte van gebouwen, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan op de verbeelding staat 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. Een archeologisch onderzoeksrapport is vereist, als er grondroering plaatsvindt met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,50 m. Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen grondroering plaatsvindt. Een archeologisch onderzoeksrapport is daarom niet nodig.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor de beoordeling hiervan is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Haaglanden.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 15 november 2024 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH1202383, geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Uit toetsing aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening blijkt dat er slechts sprake is van een meldingsplichtige activiteit.

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

Op 31 augustus 2023 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

“Voorgestelde verhoging van de dakrand onderbreekt de eenheid van het blok. De architectonische eenheid wordt hierdoor aangetast.”

Naar aanleiding van de bovenstaande beoordeling is uw aanvraag geweigerd. Opgemerkt wordt u in de gelegenheid bent gesteld om een aangepast bouwplan in te dienen. Hierop heeft u destijds niet gereageerd, omdat dit bericht in uw spam box terecht is gekomen.

Tegen dit weigeringsbesluit heeft u bezwaar aangetekend. Als gevolg van uw bezwaar bent u in de gelegenheid gesteld uw bouwplan aan te passen. Uw gewijzigde bouwplan is vervolgens wederom beoordeeld aan de redelijke eisen van welstand.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 30 oktober 2024 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie kan instemmen met de dakisolatie waarbij de bestaande zinken deklijst met kraaldeel gehandhaafd blijft. Zo blijft het gevelbeeld van de architectonische eenheid met een doorlopende daklijn bestaan.”

Wij nemen het advies van de commissie over.

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.

Conclusie

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

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.

Bijlage B: Nadere aanwijzingen

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.

Melding

- een melding in het kader van een milieubelastende activiteit in een grondwaterbeschermingsgebied, als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/snel-regelen/.

Aandachtspunten

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd 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.

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zijn sindsdien gewijzigd. Voor meer informatie kunt u terecht op www.iplo.nl.

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.