From: "5.1.2.e "
Sent: 02-04-2019 14:01:58
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @denhaag.nl>
CC:
Subject: RE: 201903598 (A12); Advies AM36 is gereed {wabo}
Attachments:

Ha 5.1.2.e

Het advies van MZ is gelijkluidend aan die van het beginselplan omdat de omgevingsaanvraag niet wezenlijk afwijkt van die van het beginselplan.

Groet,
5.1.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 maart 2019 12:48
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: 201903598 (A12); Advies AM36 is gereed {wabo}

Hallo 5.1.2.e

Is in de beoordeling i.h.k.v. monumentenzorg ook de gesprekken in het beginsel plan meegenomen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen & Toezicht
5.1.2.e / 5.1.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----
5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl
Verzonden: dinsdag 19 maart 2019 12:22
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: 201903598 (A12); Advies AM36 is gereed {wabo}

Dit is een automatisch gegenereerde mail:

Het advies AM36 is gereed.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk
B.2.22.3105.001

Verslag hoorzitting

Bezwaarschrift van 5.1.2.e

Bestreden besluit weigering omgevingsvergunning Weststraat 8

Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften op 1 december 2022.

Aanwezig:

De heer S. Bagci	vice-voorzitter
De heer P. Hesseling	lid
Mevrouw R.S. Weekers-Lameijer	lid
5.1.2.e	secretaris
5.1.2.e	notulist
5.1.2.e	bezwaarmaker
5.1.2.e	architect namens bezwaarmaker
5.1.2.e	namens het college van B&W, verweerder

De heer Bagci opent de hoorzitting en licht kort de procedure en rol van de adviescommissie toe. Hij zegt dat er bezwaar is gemaakt tegen een omgevingsvergunning-weigering aan de Weststraat 8. Hij geeft het woord aan 5.1.2.e

5.1.2.e deelt een pleitnota uit. Deze wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd.

5.1.2.e zegt dat de locatie, waar de opbouw moet plaatsvinden, zowel voor Stedenbouw als voor Monumentenzorg een kritische plek is in de wijk, een overgangsplek, waar de opbouw niet past. Het gaat daarbij om een inhoudelijke beoordeling van Monumentenzorg en Stedenbouw.

De heer Bagci vraagt waarom een dergelijke opbouw wel past bij de Vermaasstraat 1A en de Weststraat 5.

5.1.2.e verwijst naar het verweerschrift. Voor beide locaties is eerder negatief geadviseerd. Een dakopbouw is niet wenselijk, aldus Monumentenzorg. Met betrekking tot de Weststraat 5 is daarnaast ook sprake van een afwijkende stedenbouwkundige setting.

Mevrouw Weekers-Lameijer stelt vast dat Monumentenzorg bij Vermaasstraat 1A negatief adviseerde, maar de dakopbouw wel is gerealiseerd. Voor de Vermaasstraat 1A is een dakopbouw evenmin in het bestemmingsplan opgenomen.

5.1.2.e zegt dat het destijds is toegestaan, maar achteraf is het college er niet blij mee. Er is sprake van dwaling.

De heer Hesseling informeert wanneer de opbouw voor de Vermaasstraat 1A is vergund.

5.1.2.e zegt dat de opbouw drie jaar geleden is vergund.

Mevrouw Weekers-Lameijer merkt op dat het gelijkheidsbeginsel in dat geval wel degelijk meespeelt. Dit moet beter gemotiveerd worden door het college.

De heer Hesseling zegt dat het college in de reactie van 29 maart opmerkt dat er destijds te veel in de eigen context is beoordeeld, waarbij niet goed meegewogen is hoe die dakopbouwen zich verhouden tot de directe omgeving. Spreker concludeert op basis van de ingediende contra-expertise dat uit de bezonningsstudie blijkt dat de dakopbouw wel mogelijk is. Hij vraagt verweerder naar een reactie hierop.

5.1.2.e zegt dat de bezonningsstudie niet in de lijn van het college is uitgevoerd. Hij verwijst naar het verweerschrift.

5.1.2.e zegt dat er in de bezonningsstudie naar het effect van de bezonning en beschaduwing op de bestaande bebouwing is gekeken. Het was een grote studie voor een hele reeks van bouwblokken in de omgeving. In de door bezwaarmaker ingediende studie van 5.1.2.e is daarnaast gekeken naar de effecten op bijvoorbeeld de Keizerstraat, die helemaal ten oosten ligt. Spreker vindt het opmerkelijk dat het college nu ineens ook alle oostelijke straten onderzocht wenst te hebben. De zon komt daar immers pas heel laat in de middag. In het onderzoek van 5.1.2.e, dat in opdracht van de gemeente was verricht, werd alle oostelijke bebouwing toen buiten beschouwing gelaten. 5.1.2.e geeft aan dat zij dit onderzoek desgevraagd alsnog heeft laten uitvoeren. Zij overhandigt dit ter zitting tezamen met de pleitaantekeningen.

5.1.2.e zegt toe deze stukken aan verweerder door te zenden.

5.1.2.e merkt op dat de eerste bezonningsstudie door het college wel was goedgekeurd, terwijl die dezelfde opzet had.

De heer Hesseling vraagt zich af of al deze extra vereisten voor het bezonningsonderzoek ook moesten worden meegenomen voor eventuele andere dakopbouwen in de buurt.

5.1.2.e merkt op dat het in eerste instantie werd gevraagd voor de locatie Weststraat 8. Daarna is er gevraagd om voor alle koppen van de naastgelegen blokken ook een bezonningsstudie te maken. Dat betrof de Weststraat 30 tot en met 4 en het hele volgende blok. Omdat het een grote opgave was, is eerst onderzocht of de hele gevel gedurende twee uur zon had. Als daaruit zou blijken dat het kritisch werd, dan zou worden onderzocht of het midden van de gevel nog twee uur zon had. Rond Weststraat 8 was het kritisch, maar voldeed de bezonning ook na bestudering aan de norm. De rest van de wijk was niet kritisch op dat punt.

De heer Bagci vraagt of de dakopbouwen aan de Vermaasstraat 1A en Weststraat 5 gebouwd zijn nadat bezwaarmaker daar is gaan wonen.

5.1.2.e bevestigt dit voor de dakopbouw aan de Vermaasstraat 1A. Weststraat 5 is vorig jaar vergund, maar nog niet gerealiseerd, vanwege de nodige afstemming met de vereniging van eigenaren. Het gaat daarbij om een volledige extra bouwlaag.

De heer Hesseling vraagt of het mogelijk, dan wel gebruikelijk is, dat het college van een aanvrager vraagt om een bezonningsstudie met effecten voor bijna de gehele wijk te doen.

5.1.2.e zegt dat het om een beschermd stadsgezicht gaat. Dit gebeurt uit vrees voor precedentwerking.

De heer Hesseling vraagt of dit ook vereist was voor de eerder afgegeven vergunningen.

5.1.2.e zegt dat hij dat niet weet.

De heer Hesseling vraagt of verweerder kan uitzoeken wanneer de vergunningen van de Vermaasstraat 1A en de Weststraat 5 zijn afgegeven.

De heer Bagci verzoekt verweerder om een motivering waarom het college van mening is dat er sprake is van dwaling ten aanzien van de eerdere vergunningen.

Mevrouw Weekers-Lameijer verzoekt verweerder of hij kan nagaan of er voor de Vermaasstraat 1A en de Weststraat 5 ook een dergelijke bezonningsstudie vereist was.

5.1.2.e zegt dat Stedenbouw wel aangeeft dat zij het voorstelbaar achten dat de koppen van de blokken opgebouwd zouden kunnen worden. Omdat de Jacob Pronkstraat wel een mogelijkheid tot dakopbouw heeft en de Weststraat ook al hoger is, vindt Stedenbouw het voorstelbaar, dat hier dakopbouwen komen.

5.1.2.e vraagt of de aanvullende stukken nieuw zijn en reeds beoordeeld.

5.1.2.e zegt dat deze stukken van recente datum en daarom nog niet eerder ingediend zijn.

5.1.2.e legt uit dat de afdeling Stedenbouw en Planologie de aanvraag bestemmingsplan-technisch beoordeelt. Het bezonningsonderzoek valt daar ook onder, omdat afgewogen moet worden of er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Daarna is er een welstandsbeoordeling, welke een andere invalshoek kent.

5.1.2.e zegt dat het hier gaat om handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, dus of het überhaupt van het bestemmingsplan mag. Pas later als er echt een vergunning ingediend zou worden, dan komt welstand in beeld over de gevel en de materialisering etc.

De heer Bagci stelt voor de behandeling van de bezwaren aan te houden, om verweerder in de gelegenheid te stellen de vragen van de commissie te beantwoorden. De vragen worden door de secretaris geformuleerd en aan partijen verstrekt. De heer 5.1.2.e zal binnen twee weken een reactie verstrekken. Alle partijen worden door de commissie op de hoogte gehouden, en zullen worden meegenomen in de informatie die beschikbaar komt. Ook krijgen zij nog de gelegenheid om hierop te reageren. Alle partijen gaan akkoord met dit voorstel. De vice-voorzitter dankt iedereen voor zijn bijdrage en sluit vervolgens de hoorzitting.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris,

5.1.2.e

vice-voorzitter,

5.1.2.e

S. Bagci

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202201012
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het vergroten van de woning Weststraat 8 door het maken van een dakopbouw met dakterras
Adres: Weststraat 8

Datum Besluit-verlenen heroverweging (GG): 14-03-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-verlenen heroverweging
Bestandsnaam: 8886834.out.pdf
Documentid: 37791068
Bestandsgrootte: 0,14

Document: Tekening (WABO)
Bestandsnaam: 6664893_1645802658286_20220224_Weststraat_8_DRSN.pdf
Documentid: 37791075
Bestandsgrootte: 0,10

Document: Tekening (WABO)
Bestandsnaam: 6664893_1657285910166_20220701-weststraat8-aanvulling-sted-en-monzorg.pdf
Documentid: 37791076
Bestandsgrootte: 27,69

Document: Correspondentie
Bestandsnaam: Advies.pdf
Documentid: 37791077
Bestandsgrootte: 0,23

Document: Correspondentie
Bestandsnaam: Verslag.pdf
Documentid: 37791078
Bestandsgrootte: 0,19

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202201012
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het vergroten van de woning Weststraat 8 door het maken van een dakopbouw met dakterras
Adres: Weststraat 8

Datum Besluit-verlenen heroverweging (GG): 14-03-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-verlenen heroverweging
Bestandsnaam: 8886834.out.pdf
Documentid: 37791068
Bestandsgrootte: 0,14

Document: Tekening (WABO)
Bestandsnaam: 6664893_1645802658286_20220224_Weststraat_8_DRSN.pdf
Documentid: 37791075
Bestandsgrootte: 0,10

Document: Tekening (WABO)
Bestandsnaam: 6664893_1657285910166_20220701-weststraat8-aanvulling-sted-en-monzorg.pdf
Documentid: 37791076
Bestandsgrootte: 27,69

Document: Correspondentie
Bestandsnaam: Advies.pdf
Documentid: 37791077
Bestandsgrootte: 0,23

Document: Correspondentie
Bestandsnaam: Verslag.pdf
Documentid: 37791078
Bestandsgrootte: 0,19

Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk
B.2.22.3105.001

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschrift van 5.1.2.e

Bestreden besluit weigering omgevingsvergunning Weststraat 8

Den Haag, 2 juni 2023

Samenvatting

Er is bezwaar ingediend tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor een ontheffing van de bestemmingplanregels voor een dakopbouw met dakterras op de woning aan de Weststraat 8. De commissie acht de (aanvullende) bezonningsstudie voldoende om tot de conclusie te komen dat aan de Haagse bezonningsnorm wordt voldaan. Het daartegen gerichte bezwaar is gegrond. Voorts vindt de commissie dat in het kader van het gelijkheidsbeginsel onvoldoende is gemotiveerd waarom voor Vermaasstraat 1A en Weststraat 5 ontheffingen van het bestemmingsplan zijn verleend voor dakopbouwen, terwijl het hier ook tweelaagse bebouwing in het centraal gelegen 'komgebied' betreft. Gelet op de bestaande, blijvend aanwezige dakopbouwen, blijft voor de commissie onduidelijk, waarom in dit specifieke geval anderszins wordt beslist. Nu het bestreden besluit in strijd is met het motiveringsbeginsel, adviseert de commissie het college – met inachtneming van haar advies – een gemotiveerde beslissing op bezwaar te nemen.

Inleiding

Op 18 januari 2022 heeft 5.1.2.e een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een dakopbouw met dakterras op de woning aan de Weststraat 8.

Bij besluit van 29 juli 2022 is namens het college van burgemeester en wethouders (verder: het college/verweerder) de gevraagde vergunning geweigerd.

Bij brief van 2 september 2022 heeft 5.1.2.e (verder: bezwaarmaker) hiertegen een bezwaarschrift ingediend.

Op 24 november 2022 is namens het college een verweerschrift ingediend.

Hoorzitting

Op 1 december 2022 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan. De behandeling van het bezwaarschrift is aangehouden.

Op 7 december 2022 heeft de commissie verweerder verzocht om te reageren op de ter zitting gestelde vragen over o.m. de dakopbouwen Weststraat 5 en Vermaasstraat 1A.

Op 19 december 2022 heeft verweerder per mail een reactie ingediend.

Op 28 december 2022 heeft bezwaarmaker hierop een reactie ingediend + twee vergunningen aangeleverd t.b.v. dakopbouwen Weststraat 5 en Vermaasstraat 1A. Op 12 januari 2023 is hierop nog een aanvullende reactie ingediend.

Op 13 januari 2023 heeft het secretariaat van de commissie nog een reactie van verweerder opgevraagd naar aanleiding van de door bezwaarmaker na de hoorzitting ingediende stukken. Aangezien geen reactie hierop meer is ontvangen, baseert de commissie haar advies op het procesdossier en de overige, bij alle partijen bekende stukken.

Overwegingen van de commissie

a. Samenvatting van het bezwaarschrift

De bezwaren die bezwaarmaker in het bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting – kort samengevat - naar voren heeft gebracht, komen samengevat op het volgende neer:

1. Er wordt voldaan aan de bezonningsnorm, zoals aangetoond in de bezonningsstudie, met in aanvulling daarop een aanvullende tekst op 30 augustus 2022.
2. Er is n.a.v. het negatieve advies van Monumentenzorg een studie gedaan naar de eenheid in architectuur en de overgang in hoogte naar van de Jacob Pronkstraat. De conclusie is dat er al verschillende soorten architectuur aanwezig zijn in dit gedeelte van het stadsdeel. Een dakopbouw op de Weststraat 8 zou juist zorgen voor een betere overgang in bouwhoogtes naar de Jacob Pronkstraat. Dit is in de straatprofielen (doorsnedes AA) bij de bouwhoogte kaarten van huidige-, toekomstige- en voorgestelde bouwhoogtes, goed zichtbaar. Tevens zijn bestaande opbouwen (zoals bij de Vermaasstraat), zichtbaar vanuit de openbare ruimte (eveneens geplaatst op een drielaags appartementenblok).
3. Het besluit is onvoldoende gemotiveerd t.a.v. de ‘precedenten’. Voor de ‘precedenten’ zijn wel vergunningen verleend; de weigering is in strijd met het gelijkheidsbeginsel, hetgeen bezwaarmaker na de hoorzitting en in haar pleitnotitie nader heeft gemotiveerd.

b. Waar gaat het in dit geval om?

Aan de orde is het bezwaarschrift gericht tegen de geweigerde vergunning voor een dakopbouw + dakterras op de woning aan de Weststraat 8.

c. Inhoudelijke beoordeling bezwaren

Met betrekking tot deze bezwaren en het bestreden besluit overweegt de commissie als volgt:

Bezwaarmaker heeft een aanvraag voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening’ ingediend voor het realiseren van een dakopbouw met bijbehorend terras op de woning aan de Weststraat 8 (gemeentelijk beschermd stadsgezicht). Daartoe heeft bezwaarmaker desgevraagd een uitgebreide bezonningsstudie laten doen door Ecobloq, alsmede inhoudelijk beargumenteerd dat een dakopbouw op deze locatie de eenheid van architectuur zou bevorderen.

Algemeen

Artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent een limitatieve opsomming van gronden om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo te weigeren. Dit houdt in dat een omgevingsvergunningaanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo slechts mag en moet worden geweigerd in de in het artikel opgesomde gevallen.

Specifiek *(de bezwaren):*

Bestemmingsplan Scheveningen-Dorp (ruimtelijke ordening):
De aanvraag is namens het college getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' (verder: het bestemmingsplan) waarin de gronden de bestemming 'Wonen' hebben, alsook de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en Waterstaat-Waterkering'. Bij raadbesluit van 11 oktober 2012 is het bestemmingsplan vastgesteld en zijn de zienswijzen ten aanzien van de dakopbouwen in relatie tot bezonning ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan staat dus in rechte vast. Dit betekent dat de planologische (on)toelaatbaarheid van een dakopbouw ook vaststaat. Een bezonningsonderzoek (Peutz) vormde destijds onderdeel van het bestemmingplan, ter bepaling waar dakopbouwen wel of niet zijn toegestaan. De juistheid daarvan kan in verband met de rechtszekerheid niet meer in het kader van een omgevingsvergunning ter discussie worden gesteld.

Het aangevraagde bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte (art. 24.2.1 onder c (bouwhoogte 11 m.) en d ('specifieke bouwaanduiding - dakopbouw'). Met een dakopbouw wordt de max. toegestane hoogte overschreden en bovendien ontbreekt de bouwaanduiding 'sb-dob' op de verbeelding.

Voor het afwijken van bovengenoemde planregels kan het college gebruik maken van de procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2° van de Wabo. Hiervoor bestaat een discretionaire bevoegdheid.
Ter beoordeling voor de commissie staat of het college op juiste gronden, en afdoende gemotiveerd heeft geweigerd om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij de beoordeling van het bouwplan door de afdeling Stedenbouw en Planologie (S&P), is onder de aandacht gebracht dat het een puur stedenbouwkundige benadering betreft. Aspecten die ingaan op het beschermde stadsgezicht zijn apart beoordeeld door de afdeling Monumentenzorg (MZ). S&P acht een dakopbouw op de Weststraat 8 in principe voorstelbaar, als bezwaarmaker aantoont dat voor een aantal nader gespecificeerde adressen aan de Haagse bezonningsnormen wordt voldaan. Namens het college is geconcludeerd dat daaraan niet voldoende is voldaan door bezwaarmaker, omdat de bezonningsstudie niet 'in lijn is met de door de gemeente gehanteerde methodiek'. Het moet breder uitgevoerd worden dan slechts de 'architectonische eenheid Weststraat 8'

De commissie stelt vast dat de Haagse bezonningsnorm inhoudt dat wordt uitgegaan van in totaal minimaal 2 uur zon per dag op de voor- en achtergevel, op 19 februari en 21 oktober bij een zonhoogte van minimaal 10 graden, gemeten in het midden van de gevel op een hoogte van 75 centimeter boven vloerniveau. Het gaat dus niet om de afname van zonuren maar om de resterende bezonningsduur. Deze Haagse bezonningsnorm is in de jurisprudentie geaccepteerd. Zie bijvoorbeeld: AbRvS 7 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2410, r.o. 6.7 en AbRvS 20 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ1675, r.o. 6.5.

De commissie stelt voorts vast dat namens het college is erkend dat er een stedenbouwkundig dilemma is ontstaan, omdat de dakopbouwen in de omgeving een precedent hebben veroorzaakt, aangezien zij niet in een ruimere context waren beoordeeld, waarbij dient te worden gekeken naar een goede samenhang met de daaronder gelegen bebouwingen en het daklandschap onderling. Eerder was blijkbaar niet voldoende duidelijk hoe die dakopbouwen zich verhouden tot locaties in de directe omgeving en hoe deze hiermee in ruimtelijke samenhang zouden kunnen zijn. Dit is ter zitting door verweerder als 'dwaling' betiteld. Hieruit valt wellicht te verklaren dat voor de adressen Weststraat 5 en Vermaasstraat 1A destijds een minder uitgebreid bezonningsonderzoek lijkt te zijn geëist, voorafgaand aan de verlening van de

omgevingsvergunningen voor beide adressen. Wat hiervan zij, de afdeling S&P heeft bij voortschrijdend inzicht een uitgebreid onderzoek nodig geacht voor de Weststraat 8, om tot een afgewogen oordeel te kunnen komen of het college gebruik wenst te maken van zijn discretionaire bevoegdheid om ontheffing te verlenen.

De commissie constateert dat bezwaarmaker in een aanvullende bezonningsstudie (Ecobloq) de impact van de gewenste dakopbouw op de omliggende bebouwing van alle genoemde adressen heeft meegenomen. Uit de studie blijkt dat de gevels van de omliggende bebouwing van alle genoemde adressen minimaal 2 uur zon vangen. Gelet hierop heeft de commissie geen aanleiding gevonden om op basis hiervan te concluderen dat de studie niet voldoet aan de gestelde onderzoekseisen. Namens het college is verder ook niet aangegeven op welke punten nu nog hiaten in deze (aanvullende) studie zouden zitten. De relevante bebouwing is voldoende geanalyseerd, waar de dakopbouwen in de toekomst eventueel een kritische schaduw op de gevels zouden kunnen geven. Gelet hierop overweegt de commissie dat zij geen grond ziet om de vergunning te weigeren, vanwege het niet voldoen aan de studie-eisen en/of het niet voldoen aan de bezonningsnorm. Het bezwaar is gegrond op dit punt.

Oordeel Monumentenzorg en het gelijkheidsbeginsel
De dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' is hier niet van toepassing. De afdeling MZ heeft het bouwplan gemotiveerd negatief beoordeeld in het kader van het beschermd stadsgezicht (zie tekst adviesmodule interne adviseur MZ).

Ecobloq heeft namens bezwaarmaker beargumenteerd dat er geen eenheid meer is in architectuur, wat zorgt voor de door MZ voorgestane samenhang. Het is een overgangsgebied tussen de Keizersstraat als oude kern van Scheveningen, en het hart van het saneringsgebied uit het Interbellum en 'modern' architectuur, wat het cultureel ensemble bepaalt, aldus Ecobloq.

Het is de commissie duidelijk dat de standpunten van partijen over de impact op het beschermd stadsgezicht lijnrecht tegenover elkaar staan. Onafhankelijke, deskundige tegenargumenten kunnen aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit niet berust op een deugdelijke motivering.
De commissie heeft begrepen dat het onderhavige deel van de wijk is opgezet als een wijk met aan de randen drielaags appartementenblokken, met daarachter in het lager gelegen deel kleinschalige bouwblokken met lage bebouwing met kap. Juist de voorgestelde 'aflopende' massa-opbouw is van belang en waardevol voor dit deel van het beschermd stadsgezicht, aldus MZ. Dat dakopbouwen deze lijn in de originele bouwmassa's in principe 'onderbreken', waardoor er geen sprake meer is van kleinschaligheid kan de commissie op zich volgen. In het verweerschrift is benadrukt dat de Weststraat bestaat uit bebouwing van 2 lagen met kap met op beide hoeken portiekwoningen van 3 lagen met een plat dak (waar de Weststraat toe behoort), die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleidt. Een verhoging van het volume met een dakopbouw wordt gezien als een verstoring van het beschermd stadsgezicht, omdat het de samenhang van het ensemble verstoort en een inbreuk vormt op het originele kleinschalige karakter. Voorts is het zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Gelet op het voorgaande, stelt de commissie in het kader van het gelijkheidsbeginsel vast dat er in de afgelopen jaren dakopbouwen in de directe omgeving zijn vergund. Die aanvragen zijn volgens S&P achteraf kennelijk "te veel in de eigen context beoordeeld, waarbij niet goed was meegewogen hoe die dakopbouwen zich zouden verhouden tot locaties in de directe omgeving en hoe deze hiermee in ruimtelijke samenhang zouden kunnen zijn". In het verweerschrift is onder punt 20 t/m 27 per adres weergegeven of er vergunning is verleend, en zo ja welke overwegingen daarbij een rol hebben gespeeld. Het betreft deels verschillende situaties, waarbij het beroep op het gelijkheidsbeginsel voor die situaties niet slaagt. Dat neemt volgens de commissie echter niet weg dat voor Vermaasstraat 1A en de Weststraat 5 in 2019 nog wel omgevingsvergunningen zijn verleend voor dakopbouwen, waarbij het college ontheffing ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wabo, juncto artikel 4, lid 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)van het bestemmingsplan heeft verleend. Ook betreft het hier kleinschalige bouwblokken in het centraal gelegen 'komgebied'. Voorts dient er volgens de commissie bij het oordeel of al dan niet ontheffing verleend kan worden, ook rekening te worden gehouden met de bestaande, blijvend aanwezige dakopbouwen in de omgeving. Gelet op vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is, strekt het gelijkheidsbeginsel weliswaar niet zover dat een

eenmaal gemaakte fout in de beoordeling dient te worden herhaald[1], maar het blijft voor de commissie onduidelijk, waarom in dit specifieke geval anderszins wordt beslist en/of waarom bij de eerdergenoemde gevallen sprake zou zijn van 'dwaling'. Zij adviseert het college dan ook met een motivering in de beslissing op bezwaar te bepalen of zij het bestreden besluit in stand wenst te laten of dat alsnog ontheffing kan worden verleend van het bestemmingsplan.

Advies

Nu het bestreden besluit in strijd met het motiveringsbeginsel is, adviseert de commissie het college - met inachtneming van haar advies – een gemotiveerde beslissing op bezwaar te nemen. Het bezwaar is gegrond.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris,



vice-voorzitter,



S. Bagci

[1] Afdeling 22-08-2018, ECLI:NL:RVS:2018:2792

Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

5.1.2.e
Weststraat 8
5.1.2.e 5.1.2.e

Uw brief van
2 september 2022
Kenmerk bezwaarprocedure
B.2.22.3105.001
Ons kenmerk
202201012/8886834
Contactpersoon
5.1.2.e
Telefoonnummer
(5.1.2.e
Aantal bijlagen
diverse

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
Beslissing op bezwaarschrift (kenmerk B.2.22.3105.001) tegen het besluit van 29 juli 2022 inzake weigering omgevingsvergunning voor Weststraat 8 en het in heroverweging verlenen van de omgevingsvergunning

Geachte 5.1.2.e

Op 18 januari 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Weststraat 8 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Uw aanvraag omvat enkel de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Bij besluit van 29 juli 2022 met kenmerk: 202201012/8372958 hebben wij de gevraagde vergunning geweigerd.

Op 2 september 2022 heeft u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend, waarin u heeft aangegeven dat er wel wordt voldaan aan de bezonningsnorm. Dit is aangetoond in de bezonningsstudie alsmede de aanvullende tekst van 30 augustus 2022. Ook stelt u dat er al verschillende soorten architectuur aanwezig zijn in dit gedeelte van het stadsdeel. De bestaande opbouwen zijn zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Tevens heeft u een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel onder verwijzing naar de adressen Vermaasstraat 1A en Weststraat 5.

Vervolgens heeft er op 1 december 2022 een hoorzitting plaatsgevonden. De Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) heeft op 2 juni 2023 advies uitgebracht. Een afschrift van dit advies en verslag treft u bijgaand aan. Zoals u kunt teruglezen, heeft de commissie geadviseerd om een gemotiveerde beslissing op bezwaar te nemen.

De door u aangeleverde bezonningsstudie en aanvullende tekst is intern alsnog beoordeeld en akkoord bevonden. Verder geldt voor de adressen Vermaasstraat 1A en Weststraat 5 dat er eveneens negatieve adviezen zijn gegeven door de afdeling Monumentenzorg ten aanzien van het beschermd stadsgezicht. Deze negatieve adviezen hebben wij in voornoemde zaken gepasseerd. Wij zien geen aanleiding om het negatieve advies ten aanzien van beschermd stadsgezicht in het kader van deze aanvraag wel leidend te laten zijn mede gelet op het feit dat het toetsen aan redelijke eisen van welstand voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' niet is toegestaan. Dit wordt onder de Wabo getoetst bij de activiteit 'Bouwen'. Uw aanvraag ziet echter niet op laatstgenoemde activiteit.

Na heroverweging in bezwaar besluiten wij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' alsnog te verlenen. Deze omgevingsvergunning ziet louter op voornoemde activiteit en heeft geen betrekking op de activiteit 'Bouwen'.

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.

In de tussentijd heeft u op 10 augustus 2023 een ingebrekestelling ingediend alsook een beroep wegens het niet tijdig nemen van een besluit ingesteld.

De rechtbank heeft in uw beroep op 10 januari 2024 uitspraak gedaan. De rechtbank heeft de dwangsom vastgesteld op €1.442,00 en ons opgedragen om binnen twee weken na 11 januari 2024 alsnog een beslissing op bezwaar te nemen.

Dit hebben wij niet gered. Wij bieden daarvoor excuses aan.

U ontvangt voor elke dag waarmee de hiervoor vermelde termijn is overschreden een dwangsom ad €100,00. Dit betekent dat u, naast de dwangsom ad €1.442,00, nog een dwangsom ad € 1.397,00 krijgt. De proceskosten in verband met het beroep niet tijdig beslissen zijn al naar u overgemaakt. Er is intern ook al opdracht gegeven om de dwangsom ad €1.442,00 te voldoen. Er zal nog een aanvullende betaalopdracht worden gegeven voor de aanvullende dwangsom.

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 reeds in werking getreden Omgevingswet toegepast.

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 29 juli 2022, met kenmerk 202201012/8372958.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (oud) juncto artikel 4.1 onder h en artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (oud) alsnog te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,
Coördinator Bezwaar, afdeling Juridische Zaken



M.W. van Amerongen

Bijlagen

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

A. Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’
B. Nadere aanwijzingen

Formulier ‘Melding aanvang werkzaamheden’
Formulier ‘Melding voltooiing werkzaamheden’

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.

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.

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:
a. naam en adres van de belanghebbende;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
d. de gronden van het beroep.

U wordt verzocht 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 vragen bij de voorzieningenrechter, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage A: Activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'

Beoordeling

De Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet zijn op 1 januari 2024 in werking getreden. Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo") op deze procedure van toepassing. Dit volgt uit artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening. Hierbij hebben wij geconstateerd dat uw aanvraag niet past in deze regels. Wij zijn bereid af te wijken van deze regels, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen.

Uw aanvraag past niet in artikel 24.2.1 van dit bestemmingsplan omdat de toegestane maximum bouwhoogte wordt overschreden.

Afwijken van deze planregel is mogelijk via de 'kruimelregeling' zoals opgenomen in artikel 4, lid 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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende regels ruimtelijke ordening.

Overwegingen

Wij zijn bereid de geconstateerde afwijking van de regels ruimtelijke ordening toe te staan en motiveren dit als volgt.

De in bezwaar overlegde aanvullende bezonningsstudie is correct uitgevoerd. De gevraagde aanvulling betreft de genoemde adressen[1] en de impact hiervan op de omliggende bebouwing van deze adressen. Uit de aangevulde studie blijkt dat, bij het toepassen van dakopbouwen op de gevraagde adressen, aan de Haagse bezonningsnorm wordt voldaan. Een dakopbouw op Wesstraat 8 staat daarmee een samenhangend dakenlandschap niet in de weg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er daarmee geen bezwaren tegen de aangevraagde dakopbouw.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

[1] te weten Vermaasstraat 1A en Weststraat 5

Bijlage B: Nadere aanwijzingen

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

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn wellicht nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Omgevingsvergunning
- een omgevingsvergunning voor een 'bouwactiviteit' voor het bouwen van een dakopbouw

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

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/homehttp://www.omgevingsloket.nl/

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

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.

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.

Indieningsvereisten
Als u een omgevingsaanvraag indient, moet daarbij ten minste de gegevens en bescheiden die zijn vermeld in de Omgevingsregeling worden ingediend.

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Adres : Weststraat 8
Dossiernummer : 202201012
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

Activiteit :_____
Naam :_____
Adres: straat + huisnummer :_____
Postcode + plaats :_____
Telefoonnummer :_____

Activiteit :_____
Naam :_____
Adres: straat + huisnummer :_____
Postcode + plaats :_____
Telefoonnummer :_____

Activiteit :_____
Naam :_____
Adres: straat + huisnummer :_____
Postcode + plaats :_____
Telefoonnummer :_____

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats :_____
Datum :_____
Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

_____

MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Adres : 5.1.2.e
Dossiernummer : 202201012
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

Plaats :_____

Datum :_____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

_____

ECOBLOQ



DAK

WESTSTRAAT 8 - DEN HAAG

AANVULLING MONUMENTEN ZORG / STEDENBOUW

AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN - DAKOPBOUW

01.07.2022

Alle ECOBLOQs zijn ontworpen door 5.1.2.e
Sinds 2008 geregistreerd in het architecten register.

CONTACT

ECOBLOQ
5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 3

ONTWERP
5.1.2.e
5.1.2.e @ecobloq.com
tel: 5.1.2.e

BOUW
5.1.2.e
5.1.2.e @ecobloq.com

DISCLAIMER

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ECOBLOQ.

Ontwerpen in deze uitgave zijn eigendom van ECOBLOQ. DNR 2011 en onze algemene voorwaarden zijn van toepassing.

Aan de informatie in deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright © ECOBLOQ

ECOBLOQ®

ECOBLOQ: Meer dan een dakopbouw alleen 4
Locatie 8
Bestemmingsplan 11
Geen bestemming wel dakopbouw 13
Bezonnestudie 14
Voorstel ontwerp Weststraat 8 25
Aanvullende bezonningsstudie 29
Studie dakopbouwen in de omgeving van Weststraat 8 te Scheveningen 37

WESTSTRAAT 8 - DEN HAAG
AANVULLING MONUMENTEN ZORG / STEDENBOUW
AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN - DAKOPBOUW
01.07.2022

DAK

ECOBLOQ: MEER DAN EEN DAKOPBOUW ALLEEN

Wat een dakopbouw altijd biedt is ruimte, ruimte om te groeien. Een gezin kan door die extra ruimte de keuze maken om in de stad te blijven wonen. Een dakopbouw biedt naast ruimte binnen, vaak ook nog wat extra buitenruimte in de vorm van een dakterras. Zo blijven meer gezinnen in de stad, worden bestaande woningen en infrastructuren goed benut en wordt er in de bestaande stad meer ruimte gemaakt. Win-win-win. ECOBLOQ biedt nog meer... (of is minder een betere term?)



impressie ECOBLOQ webshop

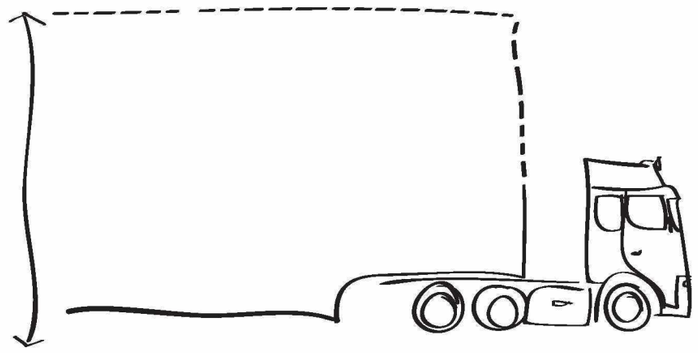
SPACE TO GROW

ECOBLOQ is een nieuwe manier van bouwen en van denken.

De bouw van een ECOBLOQ vindt voor 95% plaats in de fabriekshal. De dakopbouw komt in kant en klare modules op de locatie aan en wordt daar aan elkaar gekoppeld, het glas wordt geplaatst en geheel wordt waterdicht gemaakt.
Het aantal delen is afhankelijk van de omvang van de dakopbouw, maar ook van de bereikbaarheid van de locatie met groot transport en materieel.

Door te prefabriceren levert ECOBLOQ:
- minder bouwafval
- hoge kwaliteit
- korte bouwtijd op locatie
- minimale hinder bewoners en omwonenden





VERPLAATSBAAR EN AANPASBAAR

ECOBLOQ's zijn verplaatsbaar, net zoals ze zijn geplaatst.
Een ECOBLOQ dakopbouw kan dus in principe altijd met je meeverhuizen. Handig als je op een later moment 'tiny' wilt wonen of als de onderstaande woning wordt gesloopt. In de praktijk is de vraag of dit snel zal gebeuren aangezien verkoopwaarde momenteel hoog is.

Elektra en data zijn altijd aanpasbaar aan veranderende wensen door een slimme plint rondom in de woning. Hierin kunnen eventueel later stopcontacten worden toegevoegd of verplaatst.

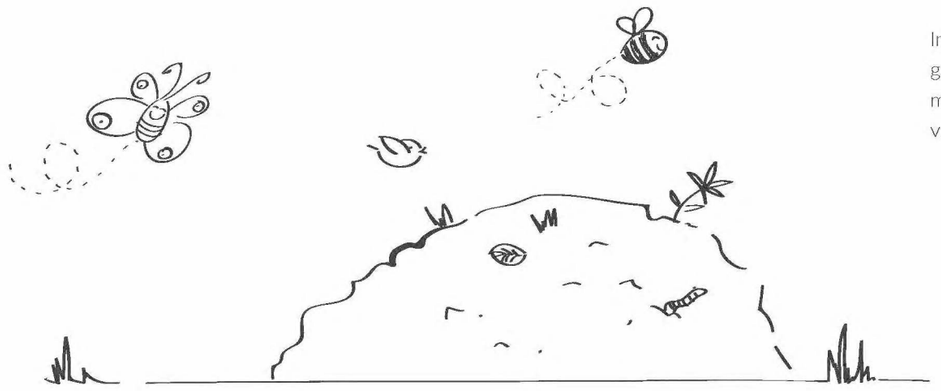
Door een slimme en sterke constructie van houten spanten is de indeelbaarheid van de plattegrond vrij en kan dus in de toekkomst worden aangepast indien wensen veranderen.

Door verplaatsbare en aanpasbare modules biedt ECOBLOQ
- een waarde vaste investering.
- uitbreidbaarheid in de toekomst
- aanpasbare gebouwen aan wensen.

ZELFDRAGEND

De modules hebben een eigen dragende vloer. Het bestaande dak, dat vaak enkel is berekend op dakbelasting en kan zonder aanpassingen geen dragende woonvloer of terrasvloer worden. Het bestaande dak blijft grotendeels onaangetast. Ter plaatsen van de trap zal een aangepaste raveelconstructie nodig zijn. De dakopbouw wordt met een tussenruimte boven het bestaande dak geplaatst en draagt op de bouwmuren. Rondom wordt de ECOBLOQ met dakbedekking waterdicht ingeplakt op het bestaande dak.
Leidingen en afvoeren kunnen eventueel versleept worden tussen de twee lagen, hierdoor is een iets vrijere indeling van de nieuwe dak etage mogelijk.
De overspanning van de vloervelden is van bouwmuur tot bouwmuur.

Door een zelfdragende vloer levert ECOBLOQ:
- minimale hinder door plafond en constructie werkzaamheden tijdens bewoning
- vrijheid in indeling
- geluid- en brandwerende eigenschappen zijn eenvoudig te integreren indien wenselijk.



CICULAIR & BIOBASED

ECOBLOQ past hoge kwaliteit materialen toe. Zoveel als mogelijk uit hernieuwbare bronnen (groeit binnen 50 jaar weer aan) of herbruikbaar of zelfs hergebruikte materialen.

De vloeren, gevels en daken zijn opgebouwd een houtenskelet, soms bestaande uit SLS hout (slanken houten balken, minder materiaalgebruik dan gangbare balken) of houten I-liggers. hierin wordt nog minder hout gebruikt, lichter van gewicht en zeer sterk. Houten I-profielen dragen ook bij aan een hogere Rc waarde door de slankheid van het profiel.

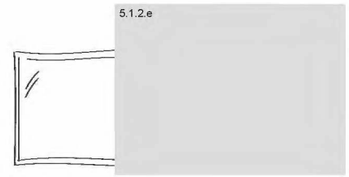
Constructief zullen we in overleg met de constructeur altijd zoeken naar een oplossing in hout boven staal. Zo kan er op een plek waar veel krachten samenkomen worden gekozen voor KERTO, het lijkt op hele dikke multiplex en is zeer sterk. Staal wordt alleen in gevallen toegepast waar een oplossing met hout niet mogelijk of om hele goede rede niet wenselijk is.

De toegepaste isolatie materialen zijn hernieuwbaar, wij gebruiken houtvezels.

Al het toegepaste hout is FSC of PEFC gekeurd, dus hout uit duurzaam beheerde bossen.

Buiten kozijnen zijn van Accoya hout gemaakt, goed bestendig tegen weersinvloeden.

In alle bouwmaterialen voornamelijk constructieve platen wordt goed gekeken naar welke lijmsoorten er worden gebruikt. Bouwmaterialen met toegevoegde formaldehyde in bijvoorbeeld de lijm worden vermeden.



De schil opbouw van alle ECOBLOQ's is damp-open en luchtdicht, om zo een gezonde en duurzame constructie te kunnen garanderen.

In materiaal gebruik wordt bij ECOBLOQ gelet op:
- Hernieuwbaarheid (biobased) - minder eindige bronnen
- hergebruikte materialen in overleg
- zuinige omgang met materialen, slank en sterk hout
- FSC of PEFC gekeurd
- Formaldehyde arm (minimaal klasse E1)
- buitenkozijnen van Accoya
- luchtdicht en damp-open
- hoog comfort en een gezond binnenklimaat.

ENERGIE ZUINIG EN LEVEREND

ECOBLOQ's zijn hoogwaardig geïsoleerd. Beter dan bouwbesluit vereist.

Dat komt neer op:
- een vloer isolatiewaarde van minimaal 6,3 m2K/W (ECOBLOQ + bestaand dak: 7,3 m2K/W)
- gevel isolatiewaarde van 7,6 m2K/W
- dak isolatiewaarde van minimaal 6,8 m2K/W
- Glas met een U-waarde van minimaal 1,0 W/m2 K

De omvang van de dakopbouw wordt (vanuit bestemmingsplan) vaak begrensd op 70% van het dakoppervlak. Ook de delen waar geen ECOBLOQ komt, komt een zelfdragend geïsoleerd dakpakket te liggen, hierop kan een dakterras of groendak worden aangelegd. Het gehele dak wordt dus 'geïsoleerd'. Deze delen hebben een Rc waarde van 6,0 m2K/W

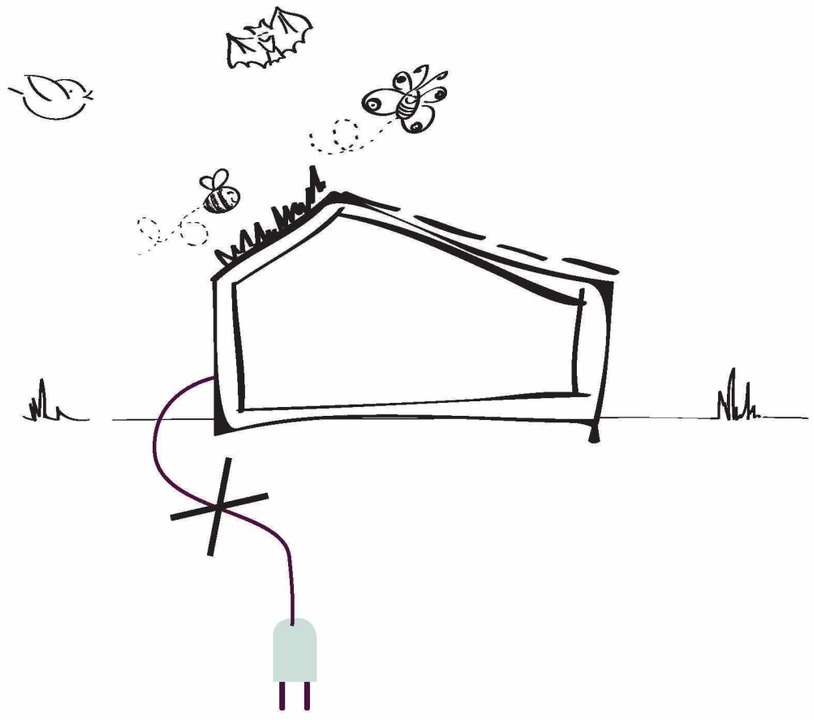
De energie vraag van de ECOBLOQ is zeer laag, maar ook de energievraag van de ondergelegen etage zal naar verwachting aanzienlijk dalen. De meeste Haagse portiek woningen dateren uit de periode 1900-1930 en zijn oorspronkelijk ongeïsoleerd. Sommige huizen zijn later wel geïsoleerd, die isolatiewaarde lopen sterk uiteen. Warmte stijgt, dat is een natuurkundig gegeven. Door het bestaande dak beter te isoleren zal de energievraag dalen.

Naast een lage energievraag wordt elke ECOBLOQ standaard voorzien van leidingen voor PV panelen (zonnepanelen voor elektriciteit) als leidingen voor Thermo Dynamische panelen (de bron voor een warmtepomp, zodat bodemlussen of een zoemende buitenunit niet nodig zijn) als zonnecollectoren (zonnewarmte als bron voor zowel warmtepomp als het tapwatercircuit)

Op een ECOBLOQ dakopbouw voor een gemiddelde Haagse portiekwoning kunnen tussen de 10 en 20 PV panelen van 325 WP. Dat levert jaarlijks ca. 2700 - 5400 Kwh op. Afhankelijk van de elektriciteitsvraag en de warmtevraag van de bestaande woning kun je een heel eind komen of zelfs energieneutraal te wonen.
(huishoudelijke energie wordt daarin vaak zelfs niet meegerekend)
De eventele Thermo Dynamische panelen komen onder de PV panelen te liggen.
Of al deze systemen vanaf het eerste moment al op het dak liggen, is afhankelijk van het budget of wens van de opdrachtgever, maar het is altijd mogelijk op een plug en play manier in de toekomst.

De oriëntatie van de het dakvlak waar de energiebronnen worden geplaats is zo veel mogelijk zuid. Ook zal gebruik gemaakt worden van passieve zonne-energie door de glasoppervlakken slim te plaatsen.

De warmte afgifte in een ECOBLOQ is altijd een laag temperatuur syteem, bijvoorbeeld vloerverwarming, luchtverwarming of convectoren, zodat een duurzame energie bronnen altijd optimaal benut kunnen worden.



ECOBLOQ

- is hoogwaardig geïsoleerd en heeft daardoor een lage energievraag
- biedt na-isolatie van gehele dak oppervlak door een geïsoleerd dakpakket
- reduceert ook de energievraag van de bestaande woning.
- benut passieve zonne-energie en heeft ge-integreerde zonwering
- energie opwekking wordt altijd mee ontworpen, maar kan ook optioneel later worden aangesloten
- Indien de bestaande woning goed na-geisoleerd is (ook gevels en glas) en de er voldoende oppervlak is voor PV en de warmtepomp zal ook de bestaande woning minder energie gaan gebruiken en kan wellicht zelfs van het gas af.

REGENWATER RETENTIE EN BIODIVERSITEIT

Op het ECOBLOQ dakvlak waar geen zonne-installaties liggen en delen van het bestaande dak waar geen ECOBLOQ of dakterras komt, kan een groen (kruiden) dak worden gecreëerd. Ook de gevel kan met (klim)planten worden uitgevoerd. Een groen kruiden dak is anders dan een sedum (vetplantjes) dak, er groeien grassen en bloemen en er kan meer regenwater in worden gebufferd. (ca 50 liter per m^2) Dit zorgt ervoor dat bij hevige buien - die steeds vaker zullen voorkomen - de druk op het riool wat meer wordt verspreid doordat het water tijdelijk op het dak wordt opgeslagen. Daarnaast zorgt het voor blije bijen en vogels, maakt het de omgeving groener en filtert het de lucht. Daarnaast heeft het een gunstig effect op geluidsisolatie van geluid en warmte accumulatie. Bovendien stimuleert de gemeente groene daken met een subsidie!

Het groene dak van ECOBLOQ
- vermindert de piekbelasting op het riool
- draagt bij aan biodiversiteit en blije bijen.

SMART HOME

Domotica maakt een huis slim, gezond en comfortabel. Een ECOBLOQ wordt optioneel uitgevoerd met basissensoren, het aantal en de typen kunnen naar wens worden uitgebreid. De sensoren meten de kwaliteit van de lucht aan de hand van CO_2, maar ook andere gassen kunnen worden gemeten. Het CO_2 niveau bepaald mede de ventilatie hoeveelheid, zodat er nooit ongezonde concentraties ontstaan.
Temperatuur en luchtvochtigheid bepalen in grote mate het comfortniveau, deze worden gemeten en sturen verwarming en ventilatie aan. Het energie systeem is voorzien van sensoren zodat de installatie zeer efficiënt werkt Indien er bijvoorbeeld meerdere warmte bronnen beschikbaar zijn. De energie opwekking en het gebruik ervan zal inzichtelijk zijn via een tablet voor de bewoners.

ECOBLOQ

- is slim, comfortabel en gezond door gebruik van sensoren
- laat bewoners zien hoe de energie balans ervoor staat.



impressie groen dak

LOCATIE

WESTSTRAAT 8

Weststraat 8 is gelegen op de tweede etage van een Haagse Portiek woning die rond het jaar 1900 is gebouwd.

5.1.2.e

daar is het huidige huis te klein voor.

De wens is om de woning te verduurzamen, te vergroten en meer buitenruimte te creëren.

Bijzonder aandachtspunt bij deze woning is de orientatie ten opzichte van het Zuid-Westen.

Het is zeer wenselijk om aan de straatzijde (zuid west) een buitenruimte toe te voegen.

5.1.2.e vanaf de straat



5.1.2.e vanuit lucht

WS-WK

W

(b≤B)

B maximum bouwhoogte (m)

Bouwaanduidingen

[ond] onderdoorgang

[sba-dob] specifieke bouwaanduiding - dakopbouw

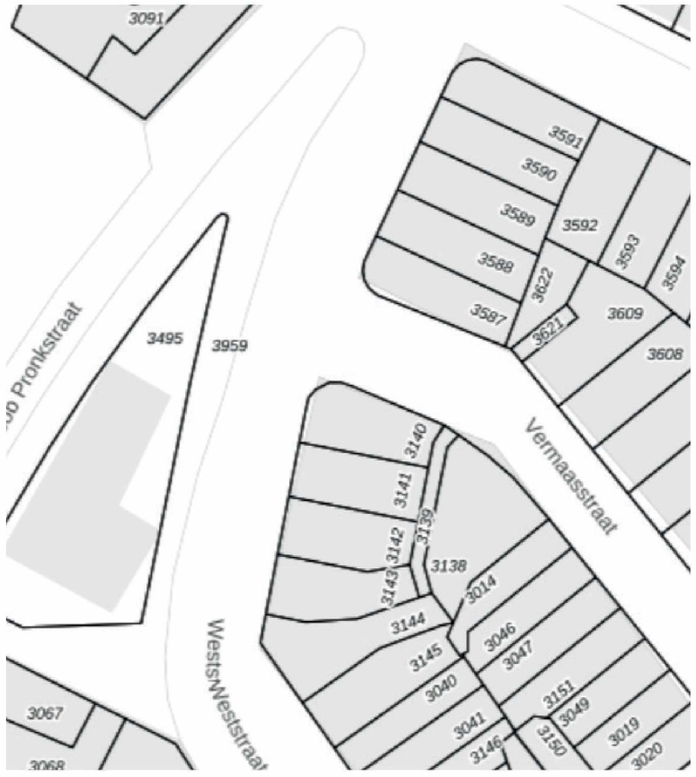
BESTEMMINGSPLAN

Het Bestemmingsplan (Scheveningen dorp)
biedt op dit moment geen ruimte aan een dakopbouw.

Echter, in de bezonningsstudies die ter onderbouwing van het bestemmingsplan zijn gemaakt door bureau 5.1.2.e is het betreffende bouwblok waar Weststraat 8 toe behoord buiten beschouwing gebleven.

Middels deze onderbouwing, tonen wij graag aan dat ten gevolge van een mogelijke dakopbouw op nummer 8 geen nadelige gevolgen zijn - ten aanzien van bezonning - op de gevels op de omliggende bebouwing van toepassing is.

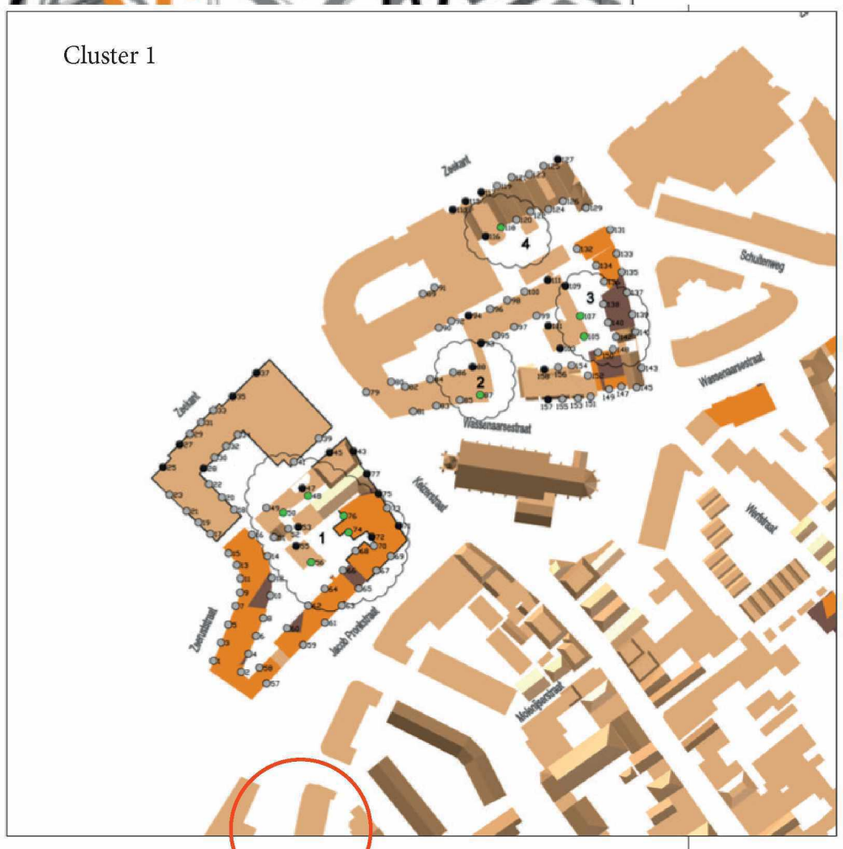
Lengte van de woning	:10,28 m
Dakoppervlak bestaand dak	:68,9 m²
ECOBLOQ dakopbouw	: 54,9m²
ECOBLOQ dakopbouw incl overstek	: 59,6 m²
Maximale gemiddelde hoogte	: 3,5 m
Bruto volume opbouw	:208,6 m³



Kadastraal perceel 3141



Figuur 2: Overzicht clusters en aangepa



MOLENIJSERSTRAAT

VERMAASSTRAAT

NIEUWE LA

MOR

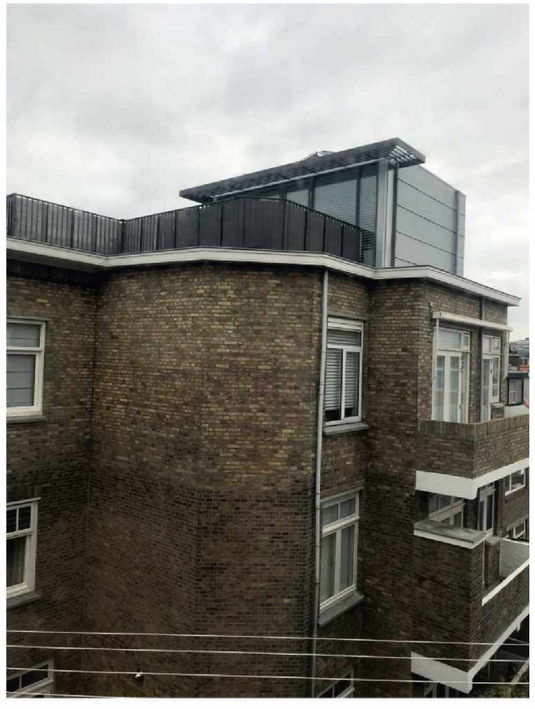
W

W

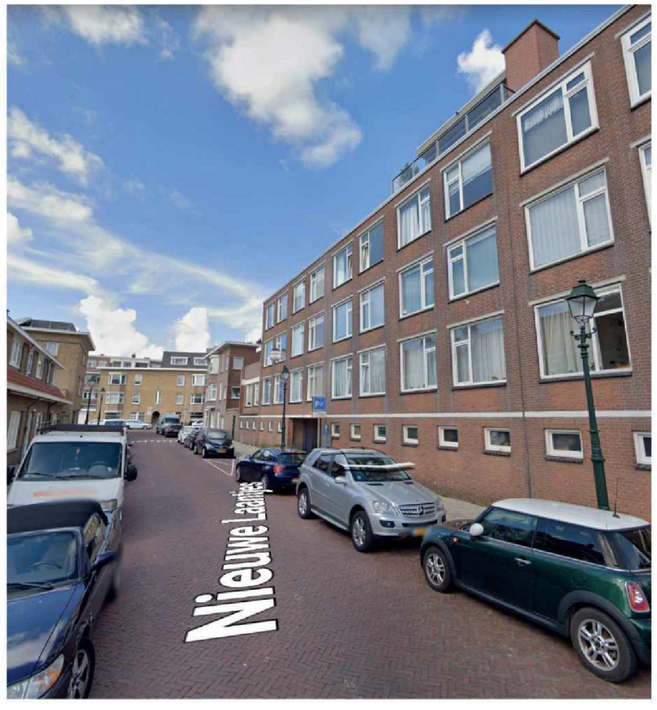
W

GEEN BESTEMMING WEL DAKOPBOUW

In de directe omgeving van de Weststraat 8 zijn er twee dakopbouwen gerealiseerd, op daken waarop ook geen bestemming in het bestemmingsplan te zien is; Vermaasstraat 1 en Molenijserstraat 31.
Er is ook een aanvraag ingediend en toegekend voor een dakopbouw op het gebouw aan de Weststraat 1-5G.



Vermaasstraat 1



Molenijserstraat 31



Weststraat 1-5G

BEZONNINGSSTUDIE

In deze studie wordt gekeken naar de eventuele schaduw
door de dakopbouw op gevels van naastgelegen bebouwing.

EIS

...In deze norm is vastgelegd dat de gevels van woningen op 19 februari (en 21 oktober), bij een zonhoogte van meer dan 10 graden, minimaal 2 uur zon moeten ontvangen. Er wordt een meetpunt gehanteerd op 75 centimeter hoogte in het midden van de gevel. Bezonning op de voor- en achtergevel mag bij elkaar worden opgeteld. Als woningen in de bestaande situatie al minder dan 2 uur zon hebben, geldt als uitgangspunt dat de bezonning op de gevels van deze woningen er niet op achteruit mag gaan.

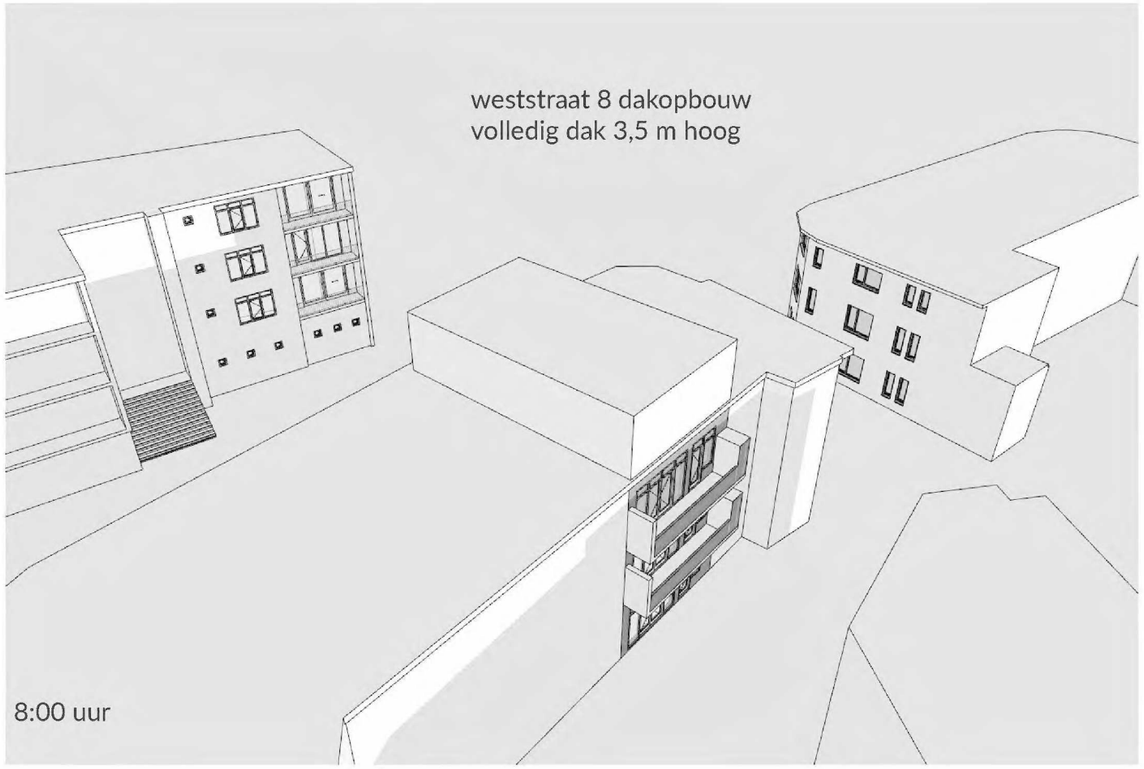
19 februari
zonsopkomst 7: 50 uur
zonsondergang 18:03 uur

na 9:10 uur is de hellingshoek meer dan 10 graden
na 16:44 uur is de hellingshoek minder dan 10 graden

21 oktober:
zonsopkomst 8:18 uur
zonsondergang 18:35 uur

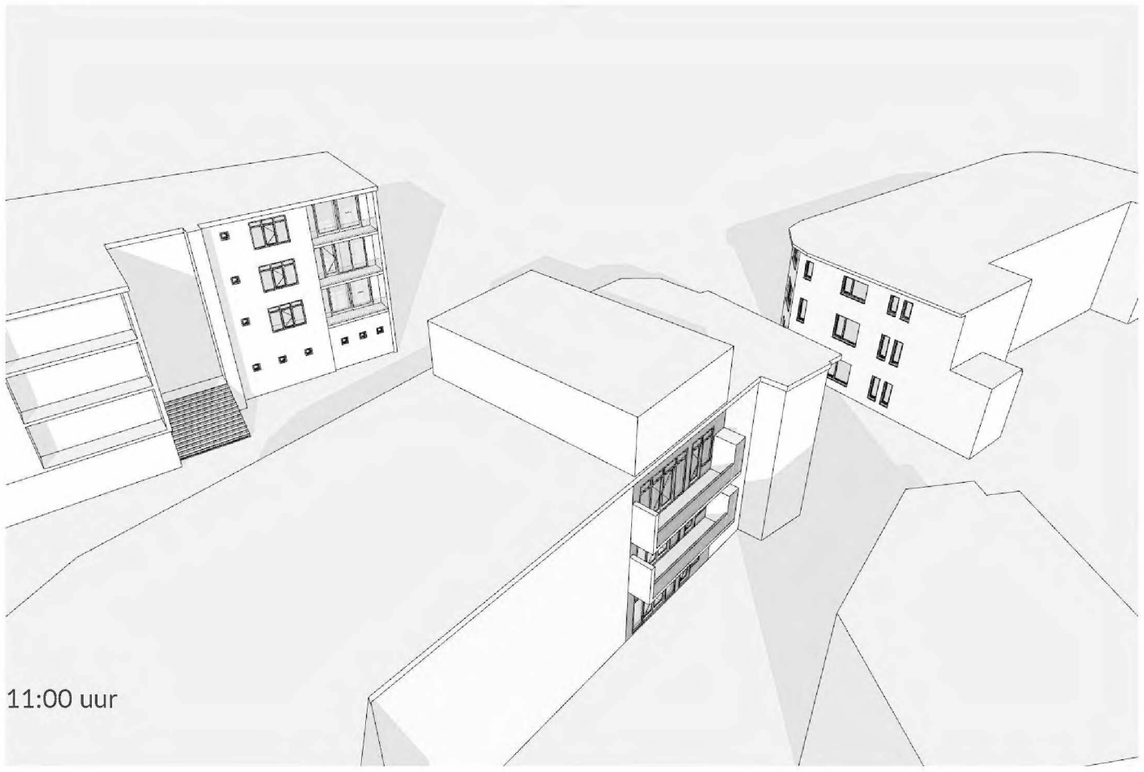
na 9:36 uur is de hellingshoek meer dan 10 graden
na 17:17 uur is de hellingshoek minder dan 10 graden

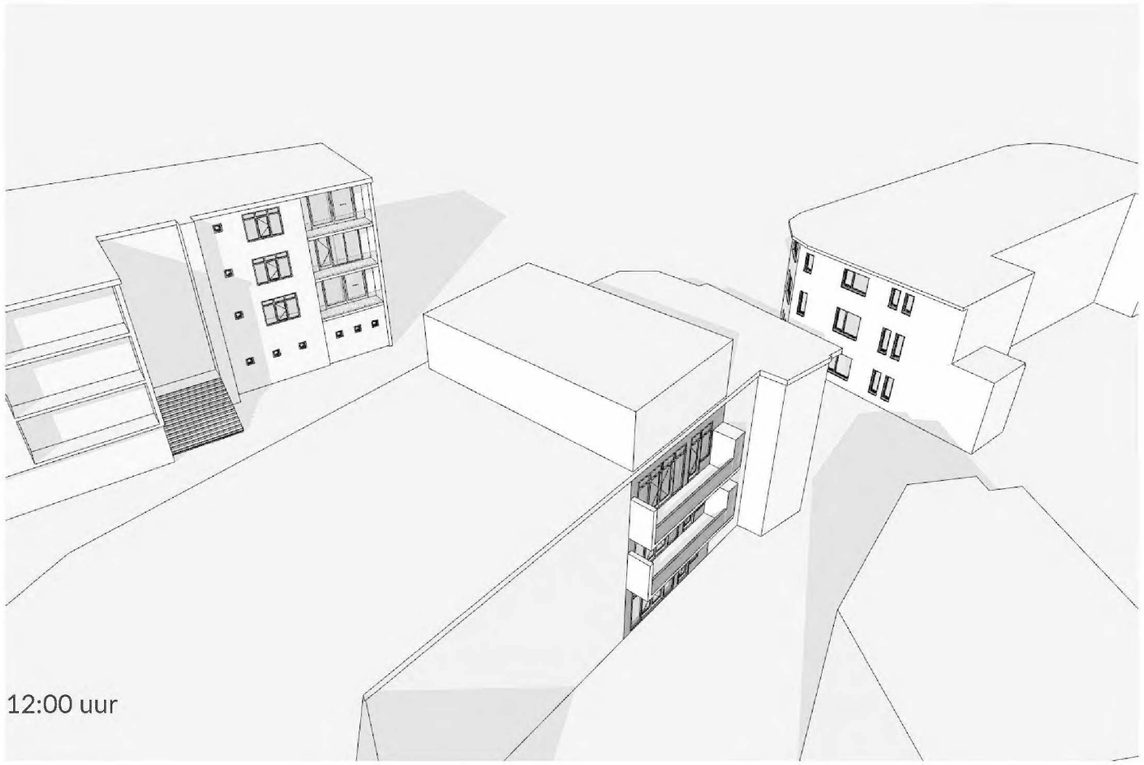



weststraat 8 dakopbouw
volledig dak 3,5 m hoog
8:00 uur

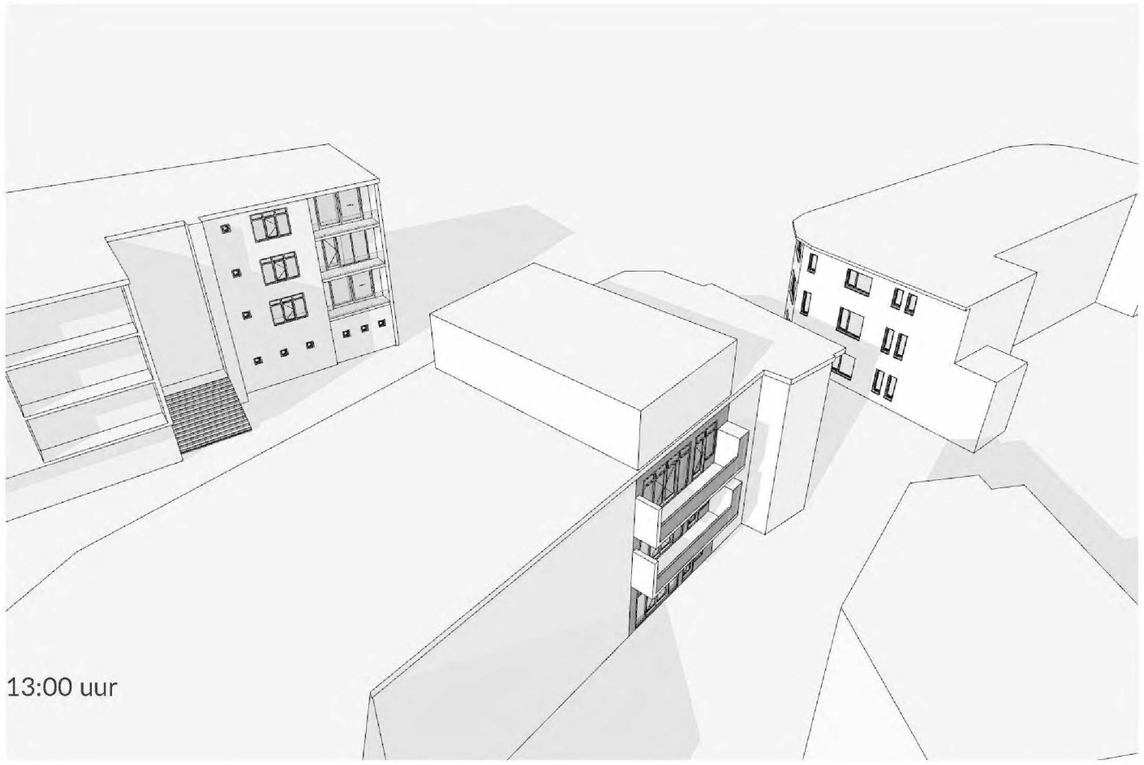

9:00 uur


10:00 uur

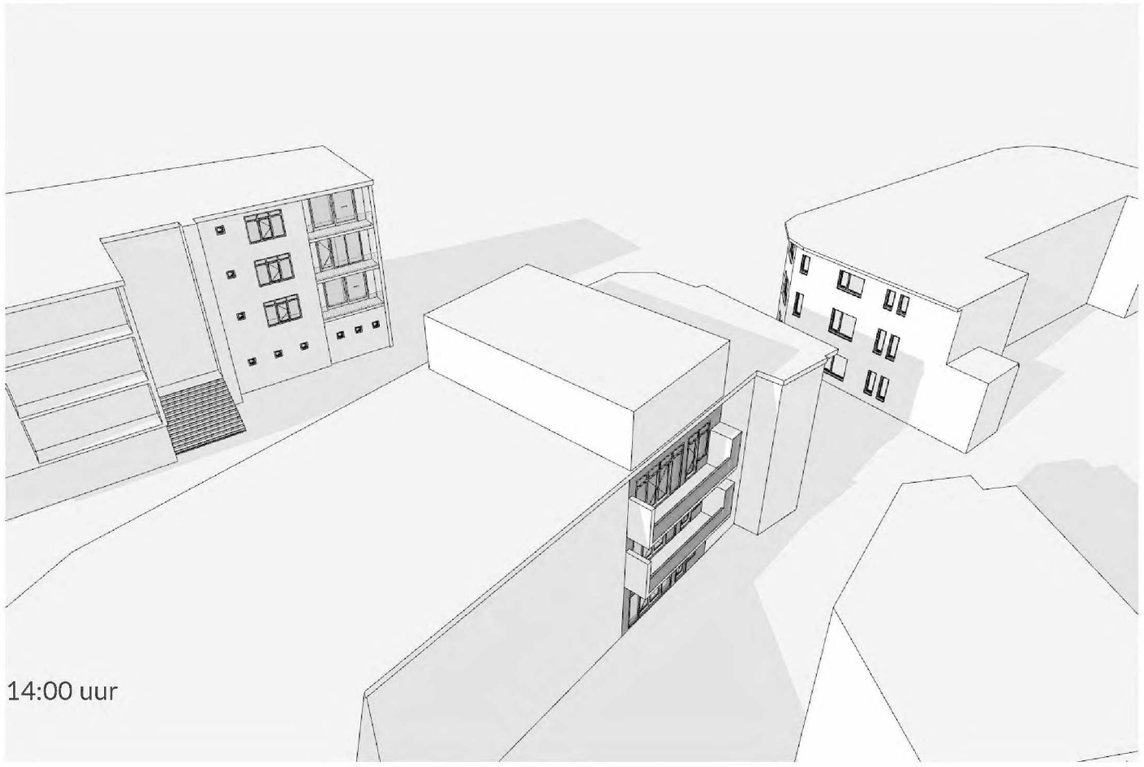

11:00 uur



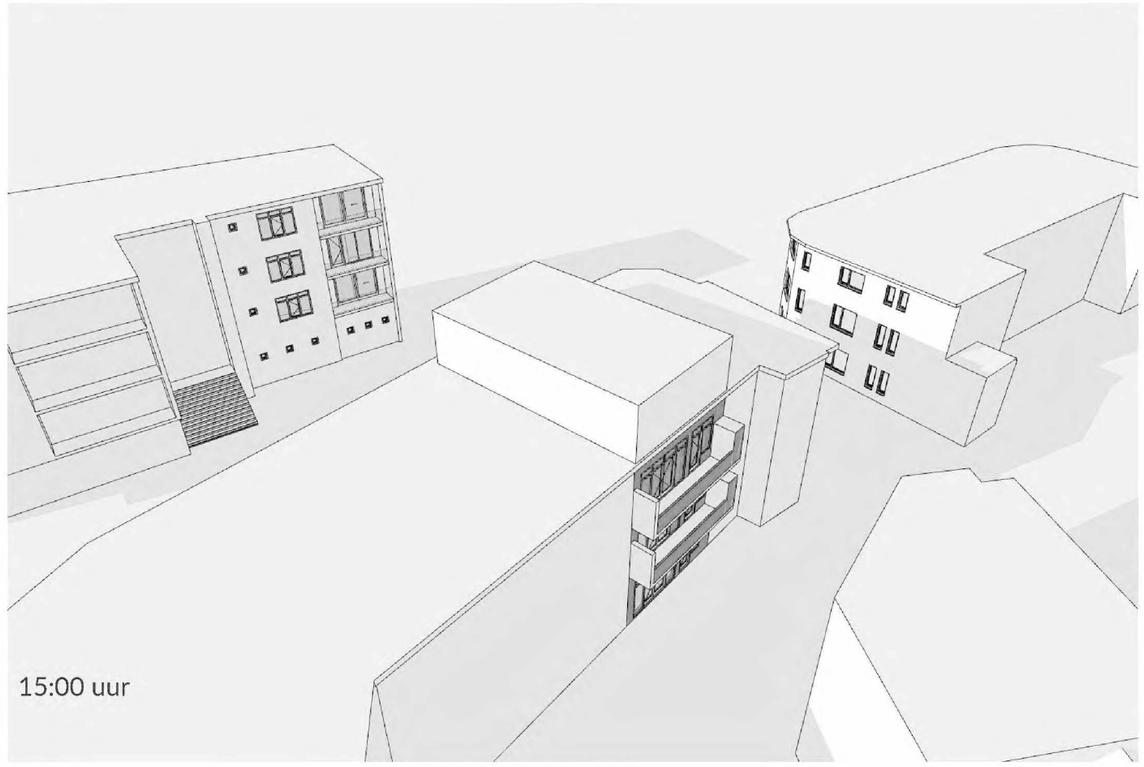
12:00 uur



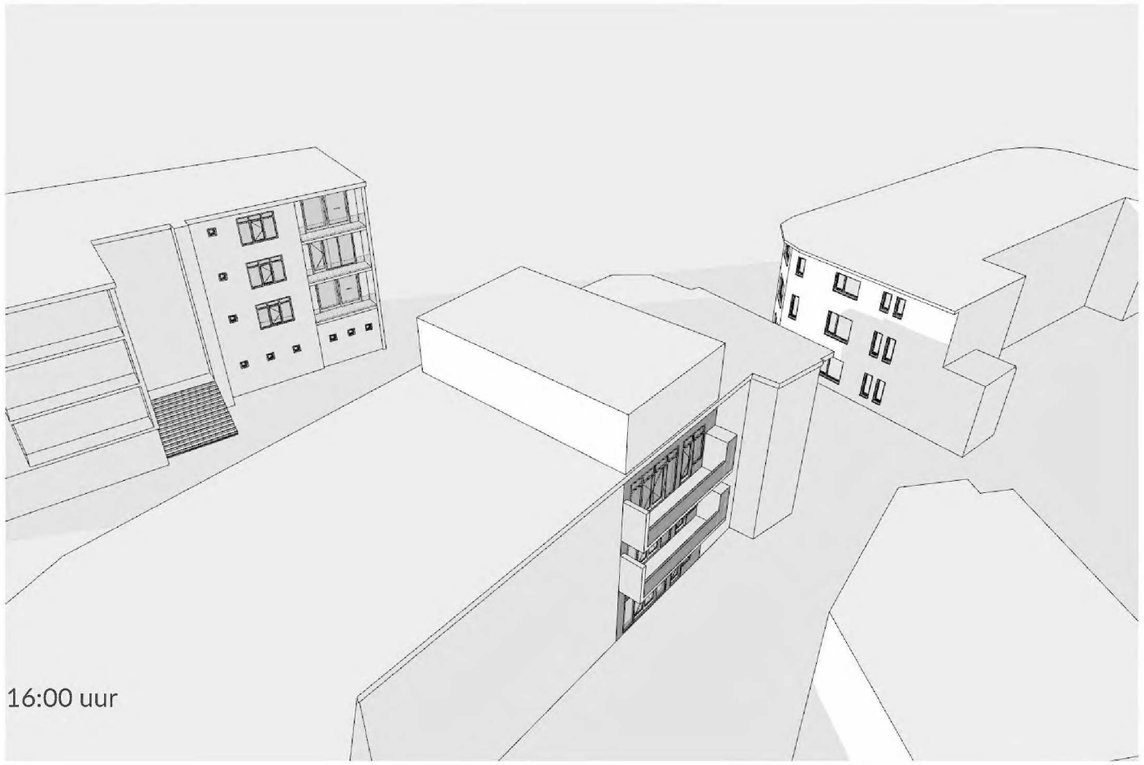
13:00 uur



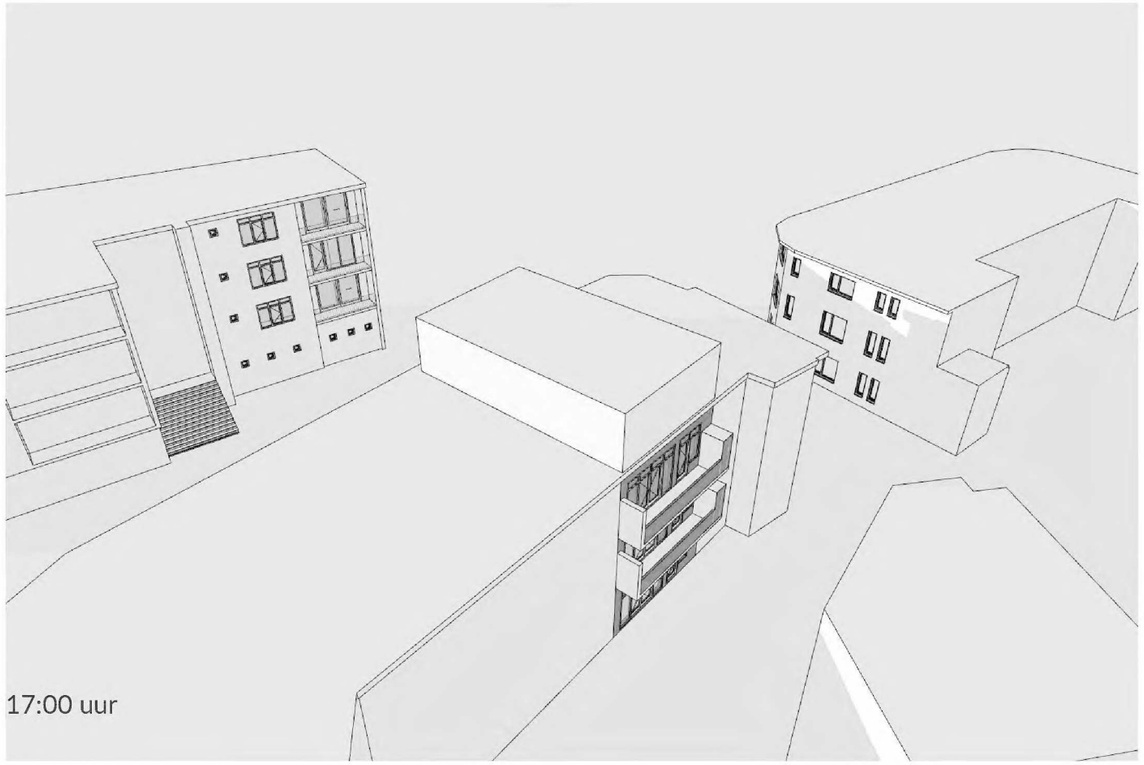
14:00 uur



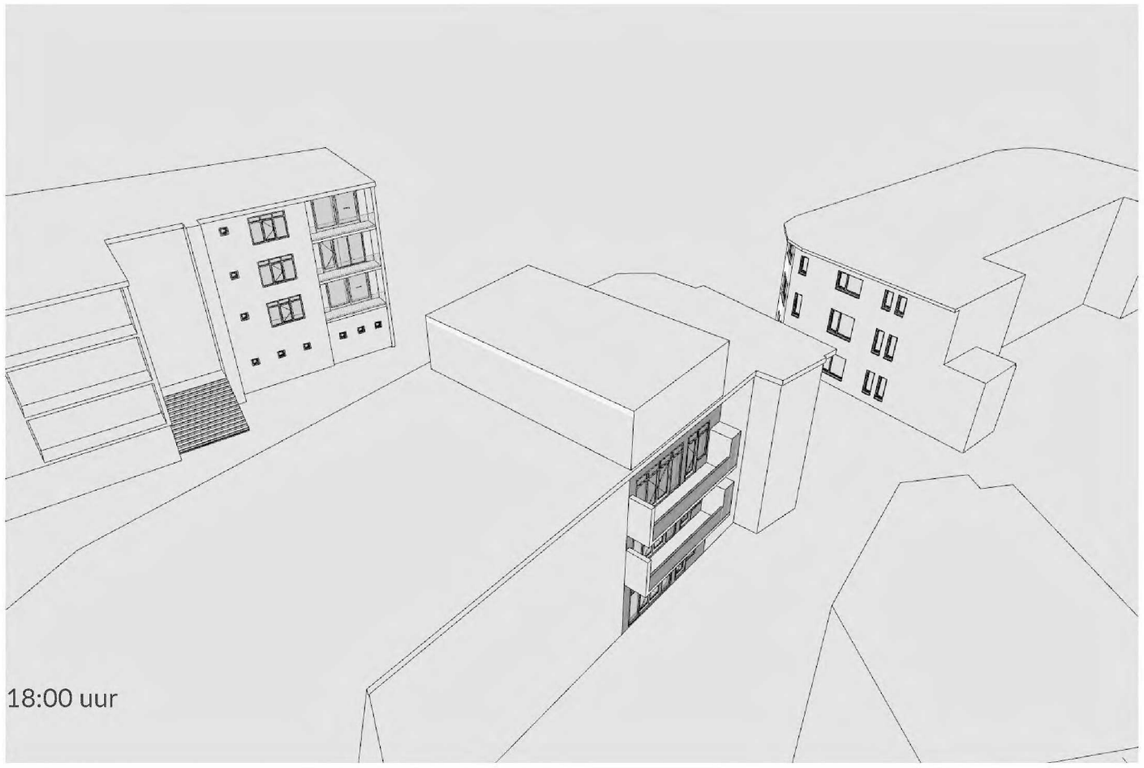
15:00 uur



16:00 uur



17:00 uur



18:00 uur

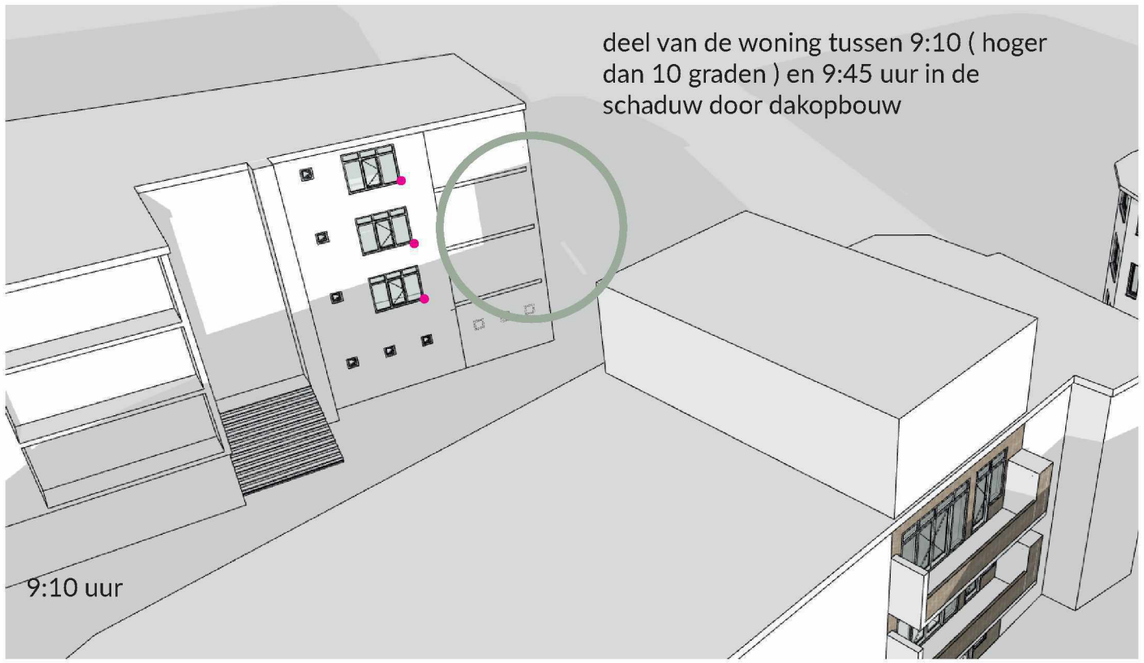
WONINGBLOK WESTSTRAAT 1-5G

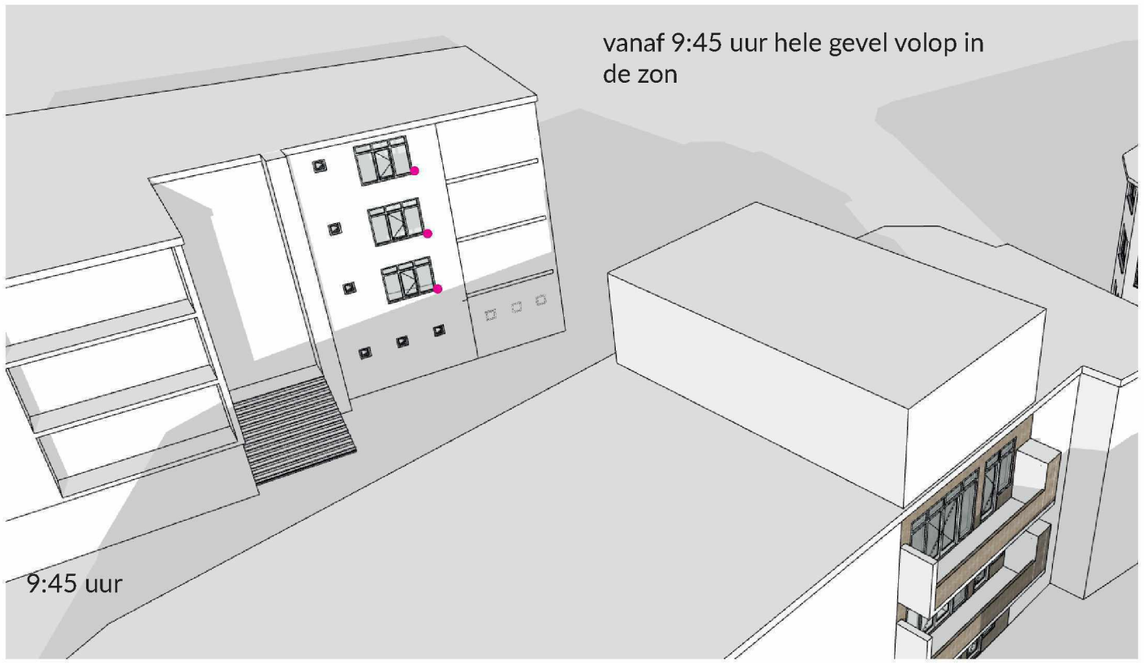


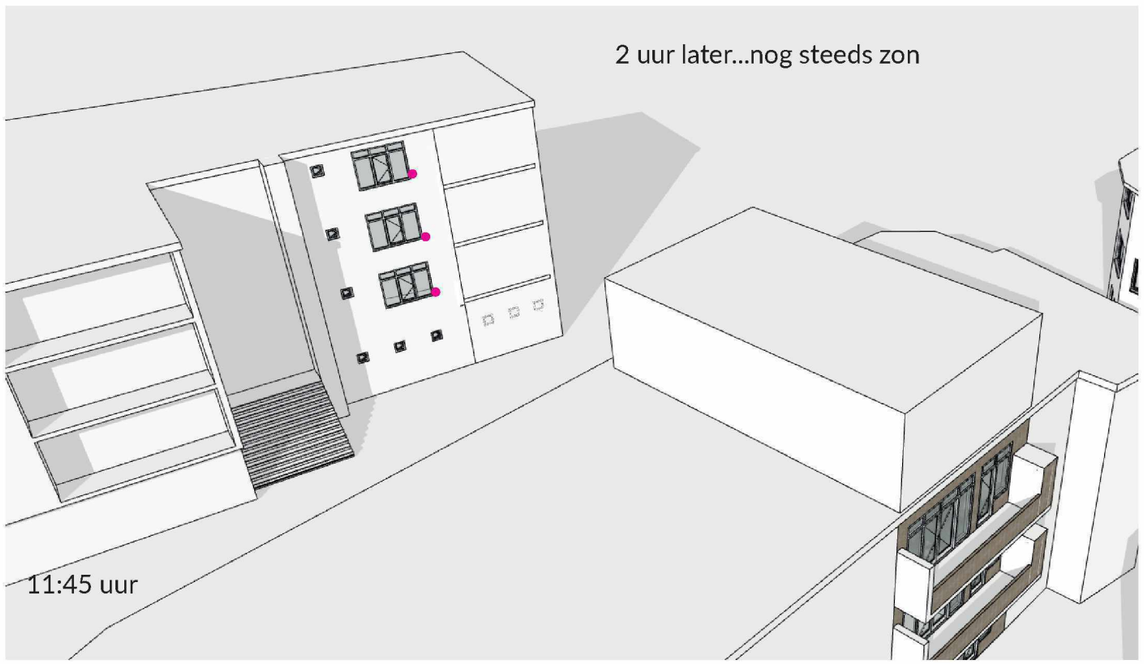
Bebouwing tegenover weststraat 8.
Weststraat 1, 3 en 5

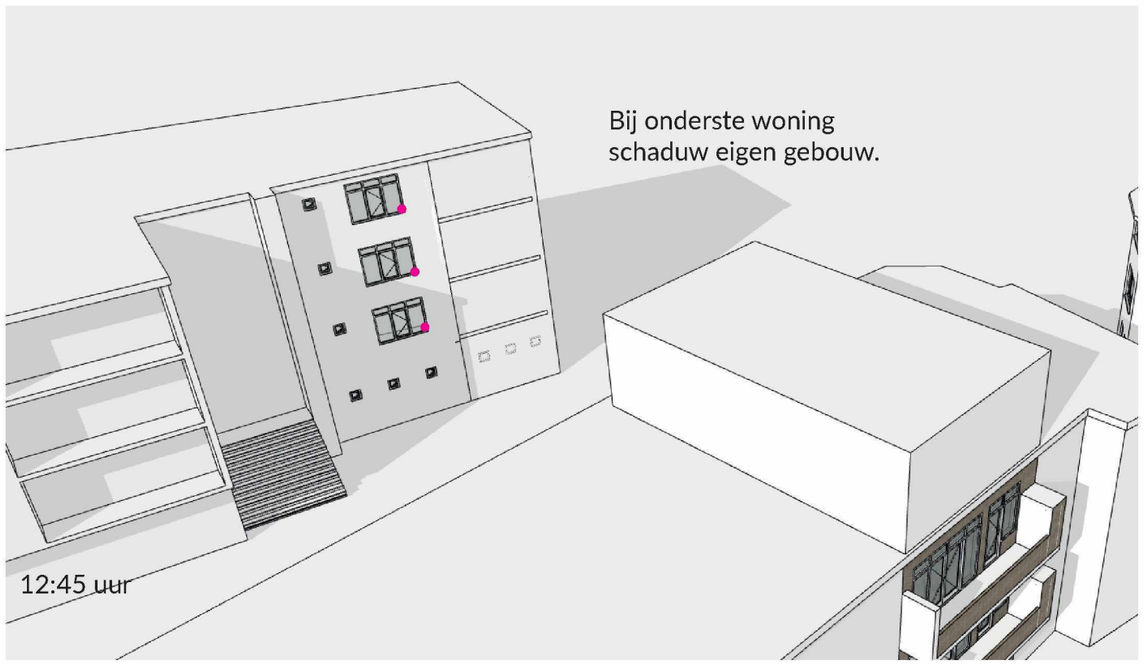
midden gevel op 75cm hoogte

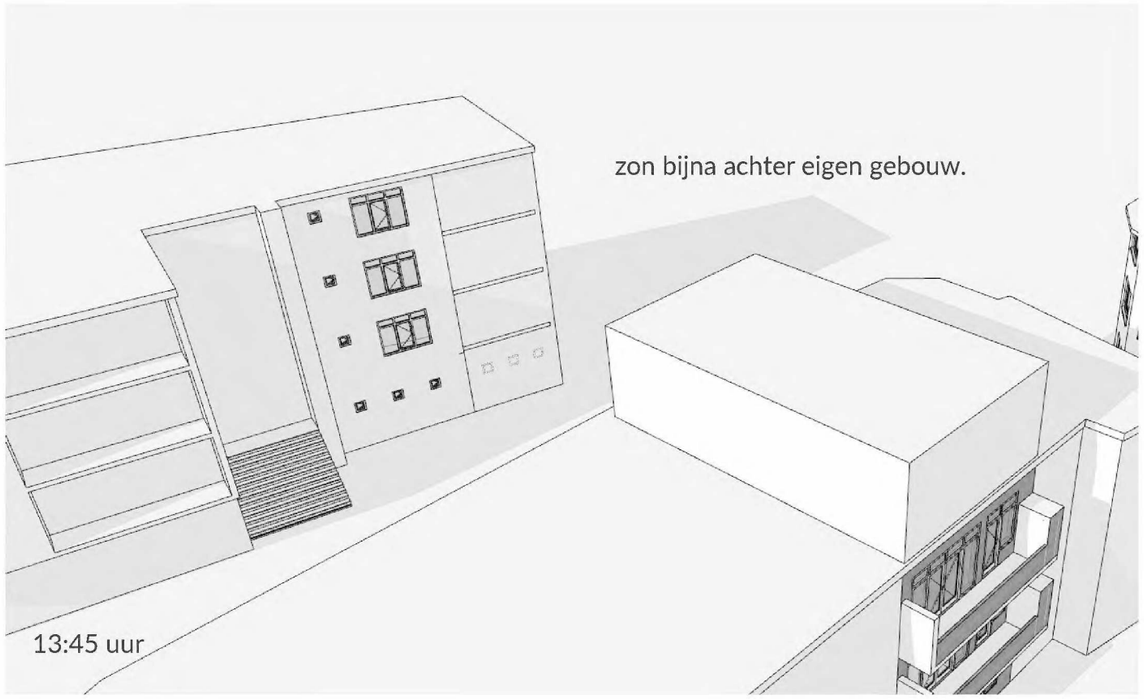
voor een beter beeld van de schaduw
de balkons ‘dicht’ gemaakt











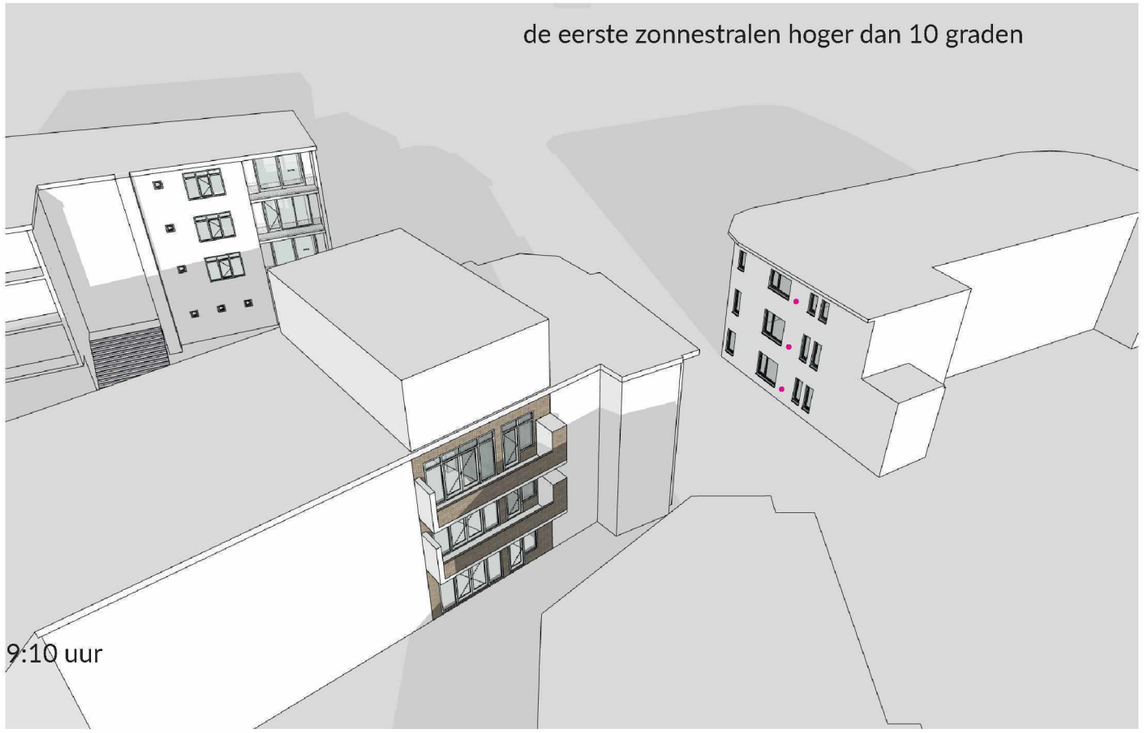
CONCLUSIE WESTSTRAAT 1-5G

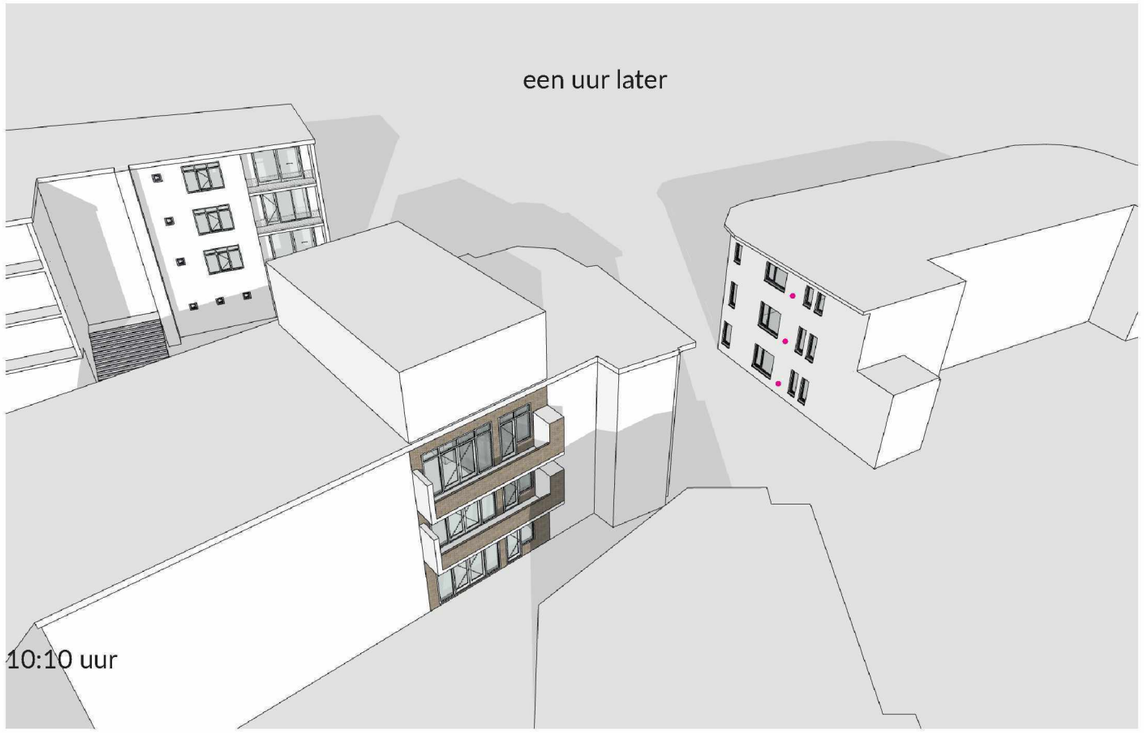
Conclusie: Alle woningen waar schaduw van de dakopbouw op valt hebben meer dan 2 uur zon tussen 9:10 uur (zon hoger dan 10 graden op 19 februari) en 16:44 uur op 75 cm hoogte in het midden van de gevel.

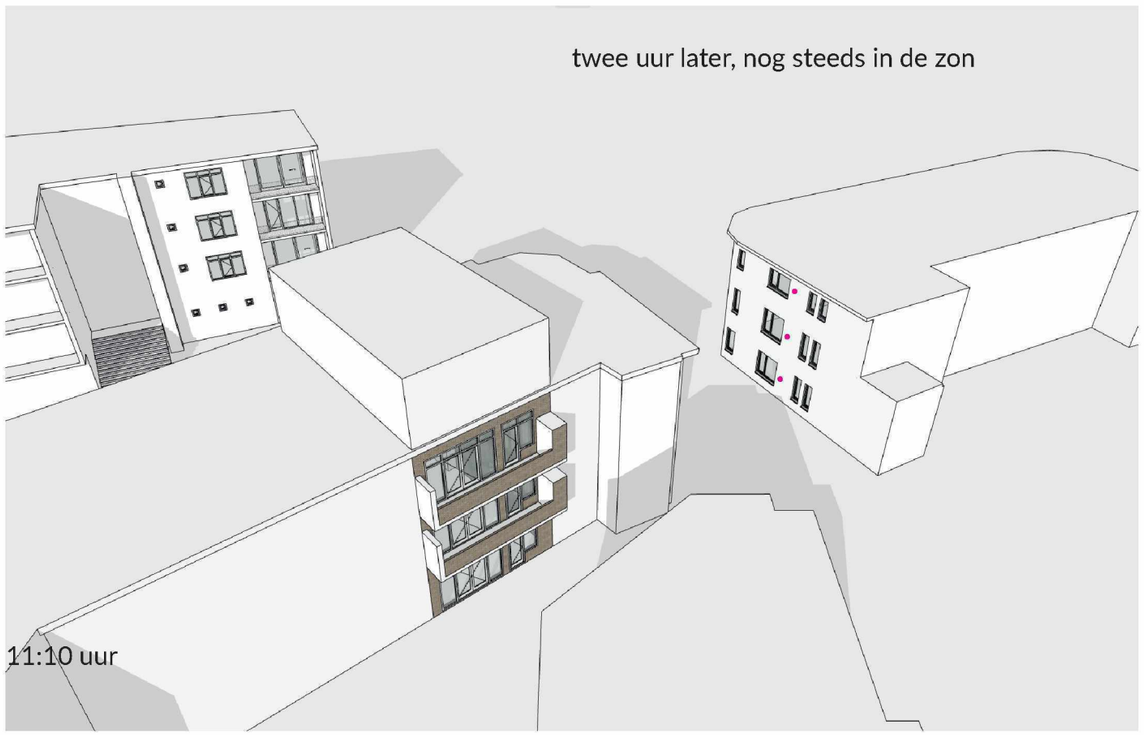
Geen nadelig effect door dakopbouw Weststraat 8

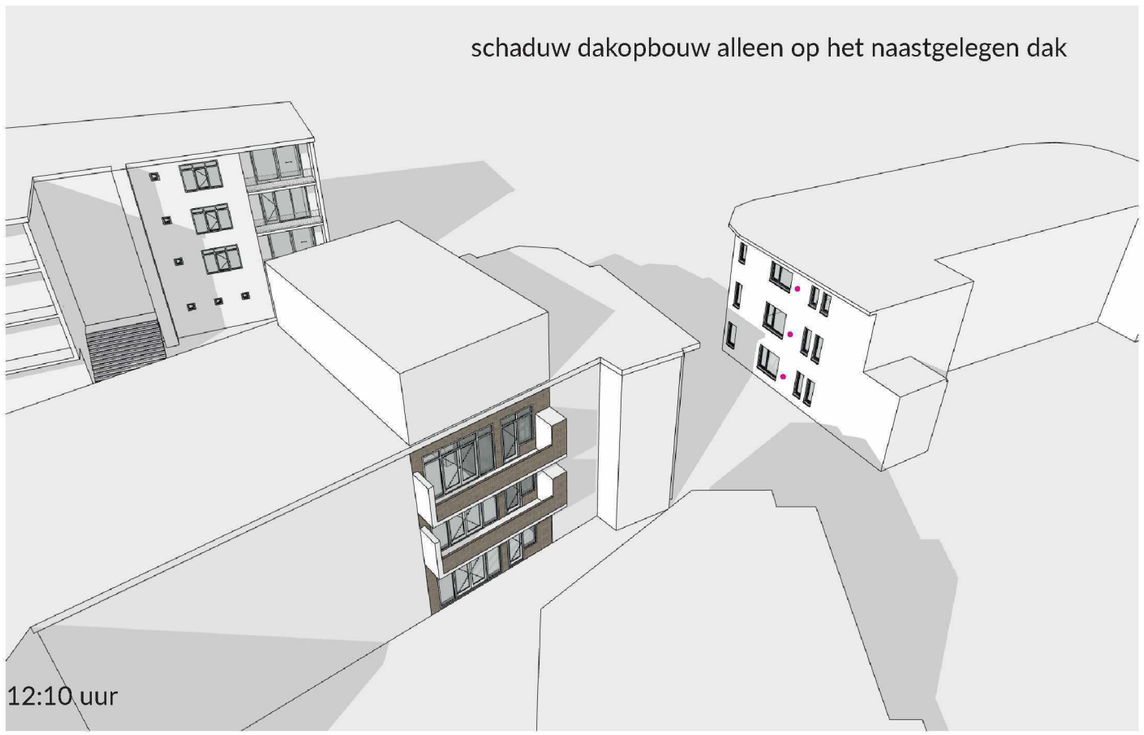
HOEK VERMAASSTRAAT - WESTSTRAAT

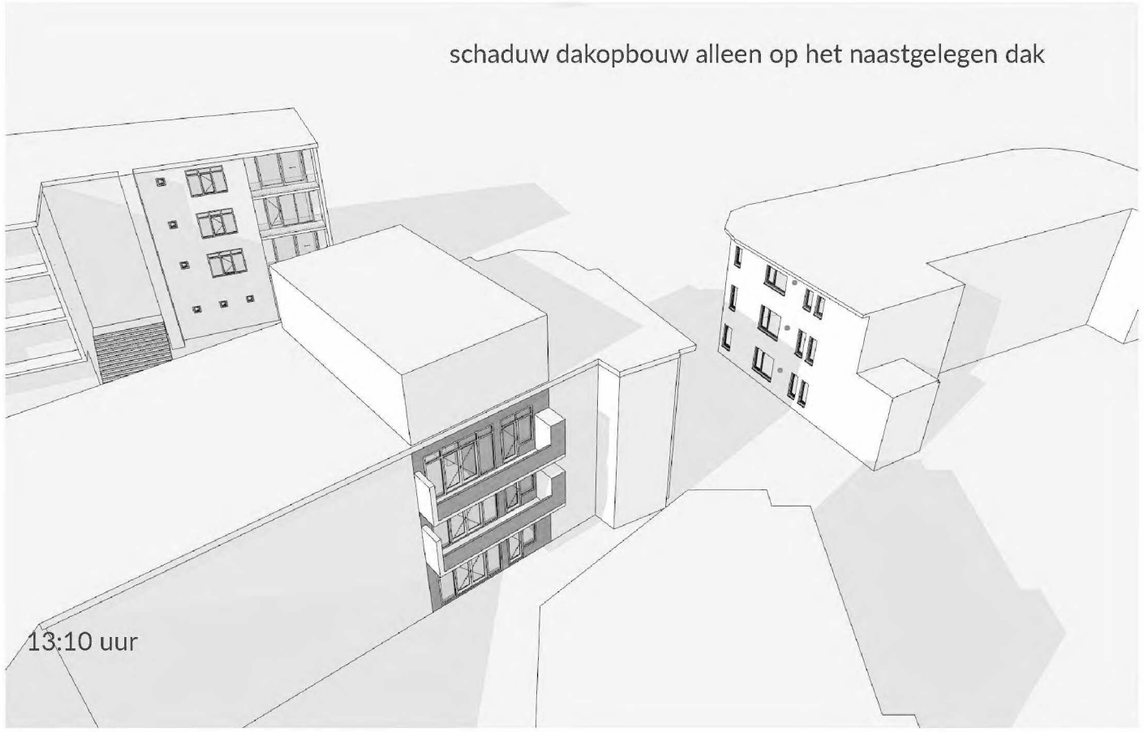


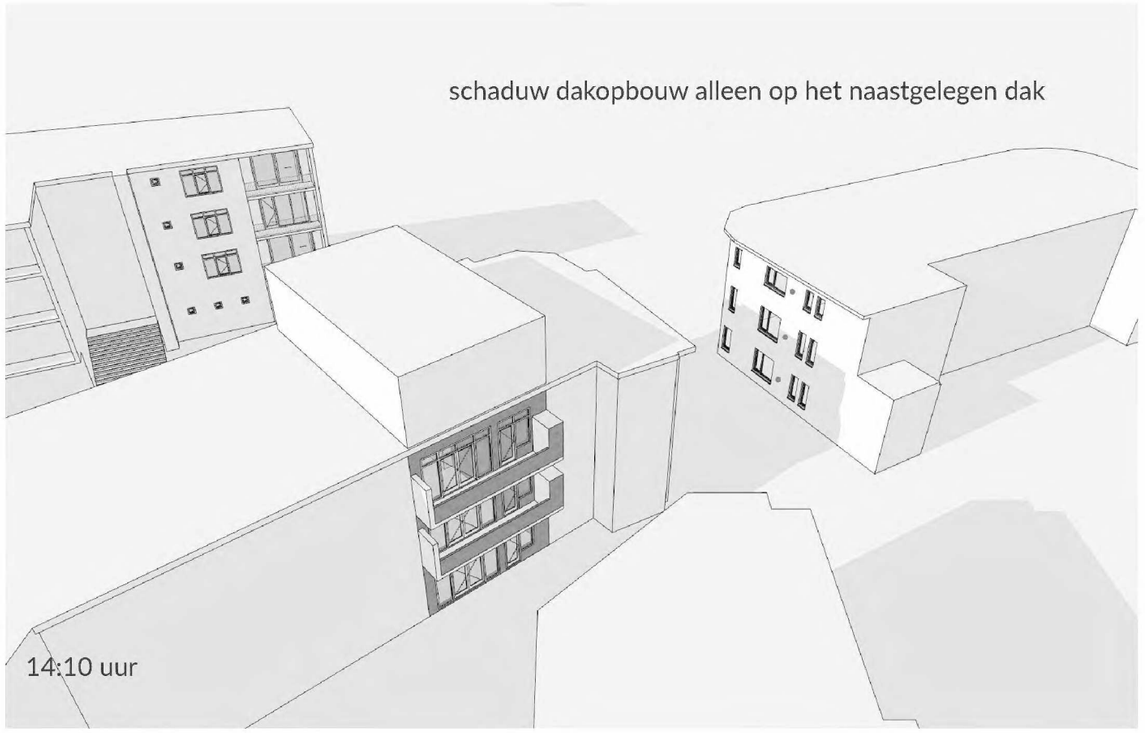

de eerste zonnestralen hoger dan 10 graden
9:10 uur

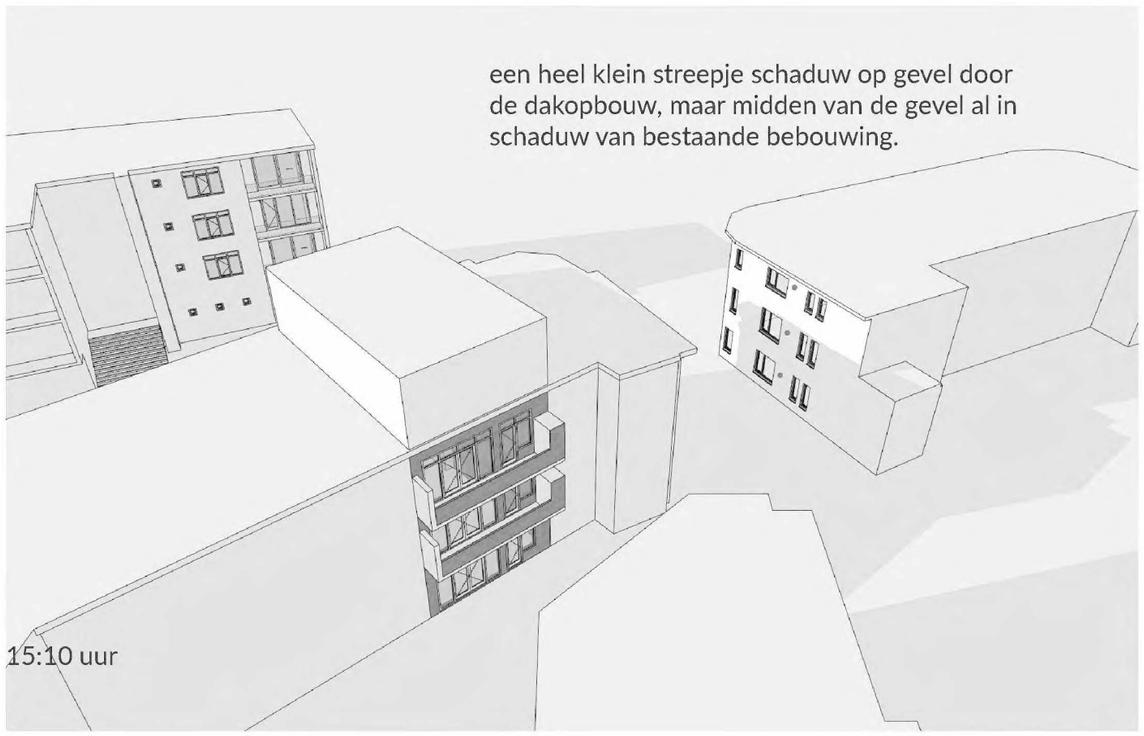

een uur later
10:10 uur

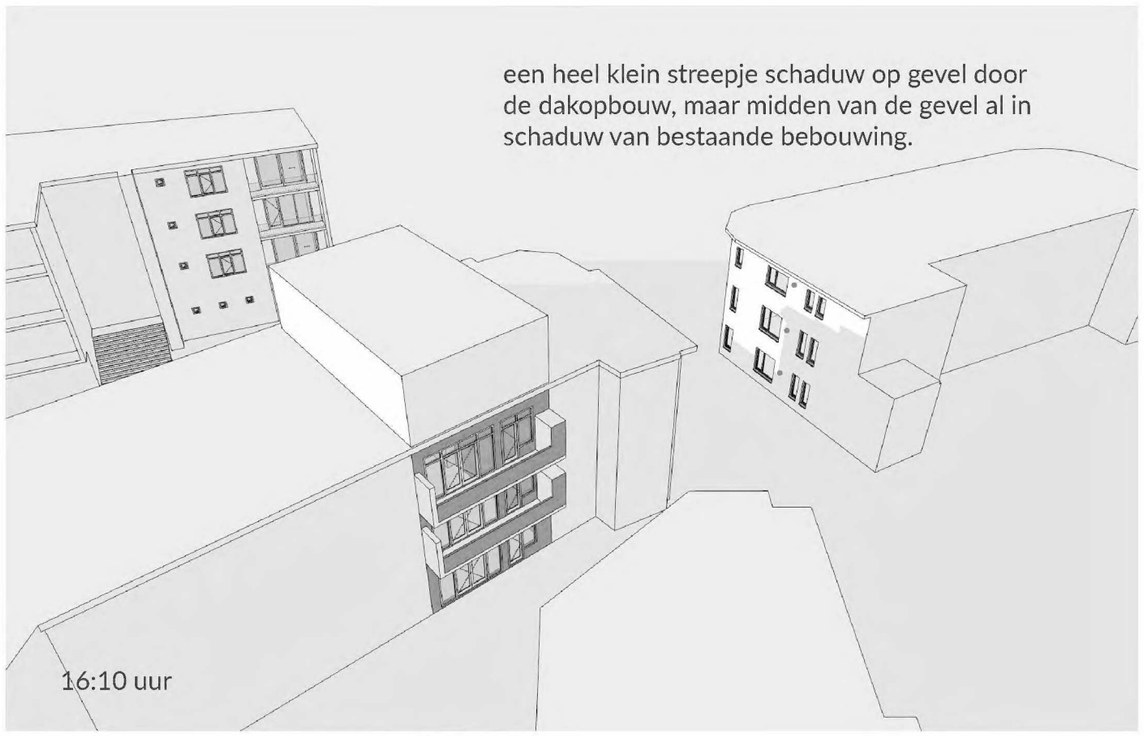

twee uur later, nog steeds in de zon
11:10 uur

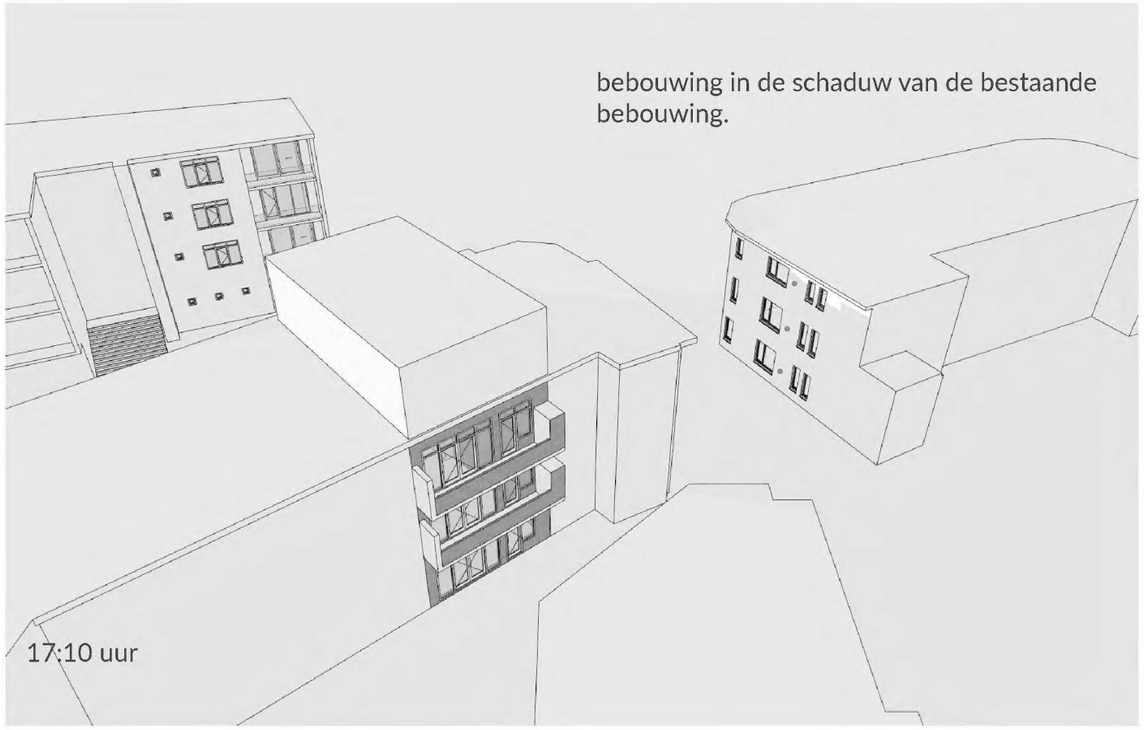

schaduw dakopbouw alleen op het naastgelegen dak
12:10 uur


schaduw dakopbouw alleen op het naastgelegen dak
13:10 uur


schaduw dakopbouw alleen op het naastgelegen dak
14:10 uur


een heel klein streepje schaduw op gevel door de dakopbouw, maar midden van de gevel al in schaduw van bestaande bebouwing.
15:10 uur


een heel klein streepje schaduw op gevel door de dakopbouw, maar midden van de gevel al in schaduw van bestaande bebouwing.
16:10 uur



CONCLUSIE: HOEK VERMAASSTRAAT - WESTSTRAAT

Conclusie: Het pand op de hoek Vermaasstraat-Weststraat heeft meer dan 2 uur zon tussen 9:10 uur (zon hoger dan 10 graden) en 16:44 uur op 75 cm hoogte in het midden van de gevel.

Er is geen nadelig effect door dakopbouw Weststraat 8

CONCLUSIE TOTAAL

Omliggende gebouwen hebben geen nadelig effect ten aanzien van bezonning van de dakopbouw op Weststraat 8

VOLUME STUDIE ONTWERP WESTSTRAAT 8





VOORSTEL UITWERKING

Bijgevoegd een schetsontwerp voor een mogelijke dakopbouw op Weststraat 8. De positie op het dak en de grootte van een terras aan de westzijde kunnen pas worden bepaald aan de hand van een mogelijke indeling van de dakopbouw. Naast de wensen speelt de positie van de nieuw te plaatsen trap een belangrijke rol. De positie de vorm en lengte bepalen de mogelijkheden op de bestaade en nieuwe etage.

Wensen:
- extra slaapruimte
- werkplek
- badkamer met toilet
- terras aan westzijde

VOORSTEL

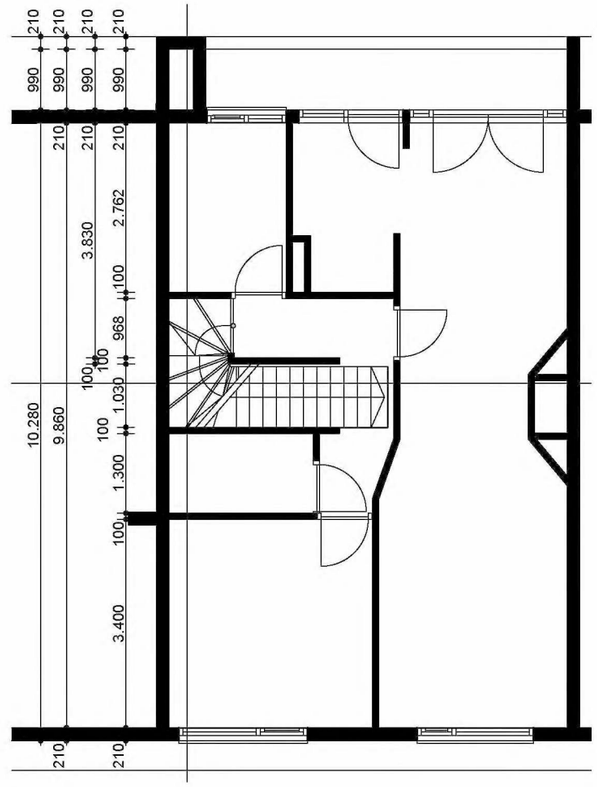
Dakopbouw ligt ca. 2 meter terug ten opzichte van bestaande voorgevel.

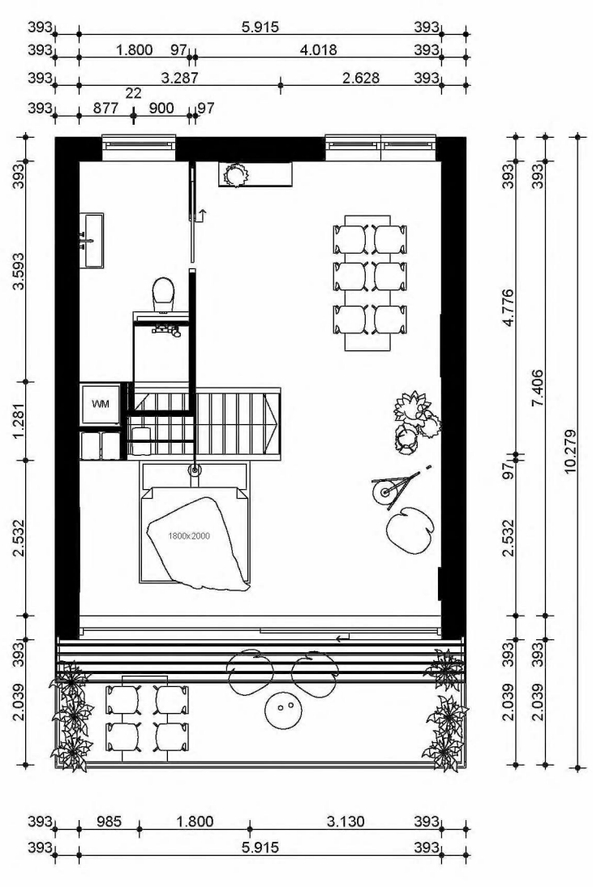
Aan de westzijde biedt de brede pui uitzicht op zee en bieden een klein ‘ open ’ overstek en de zijwangen beschutting tegen wind en zon. Ter voorkoming van oververhitting in de woning.

Oppervlak bestaande dak:	68,9 m2
Oppervlak dakopbouw	54,9 m2
Oppervlak dakopbouw incl overstek	59,6 m2

Bestaand GO :	64 m2
Toegevoegd GO :	45 m2

Toegevoegd volume 208,6 m3





VRAGEN GEMEENTE

1. Is er een afwijking op het bestemmingsplan mogelijk?

2. Zijn er mogelijke bezwaren tegen een dakopbouw op Weststraat 8?

3. Zijn er bezwaren tegen een dakopbouw op deze lokatie op basis van onderbouwende zonnestudie?

4. Zijn er bezwaren tegen een dakopbouw op deze lokatie op basis van bijgevoegd volume/ontwerp voorstel?



AANVULLENDE BEZONNINGSSTUDIE

De afdeling Stedenbouw adviseert als volgt:

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

In het kader van het bestemmingsplan is destijds onderzocht of een dakopbouw op dit adres voorstelbaar is. Op basis van ruimtelijke criteria (stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en architectonisch) was de conclusie toen dat een dakopbouw hier niet mogelijk was. Hierdoor is deze locatie ook niet meegenomen in het bezonningsonderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd.

In de afgelopen jaren zijn er wel een paar dakopbouwen in de omgeving vergund. Deze aanvragen zijn achteraf te zeer in de eigen context beoordeeld, waarbij dus niet goed is meegewogen hoe deze dakopbouwen zich zouden verhouden tot locaties in de directe omgeving en hoe deze hiermee in ruimtelijke samenhang zouden kunnen zijn.

Dit gegeven zorgt stedenbouwkundig voor een dilemma ten aanzien van de nu aangevraagde dakopbouw voor de Weststraat 8. Het dilemma bestaat er uit dat de dakopbouwen in de omgeving een precedent hebben veroorzaakt, echter dienen dakopbouwen altijd in de ruimere context beoordeeld te worden of er een goede samenhang bereikt kan worden met de daaronder gelegen bebouwing en als daklandschap onderling. Dit is dus ook nu bij deze aanvraag aan de orde. Dit betekent in dit geval dat de aanvraag nog niet volledig genoeg is om de ruimtelijk samenhang te kunnen beoordelen.

Voor een dergelijke beoordeling is het belangrijk om de mogelijkheden voor dakopbouwen voor meerdere adressen in deze omgeving te onderzoeken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het namelijk voorstelbaar dat, aansluitend op de (mogelijkheden voor) dakopbouwen aan de overkant (Weststraat 5 en Jacob Pronkstraat 1-43) er dakopbouwen gemaakt zouden kunnen worden op de woningen die op de drie rijen die hier tegenover zijn gelegen. Het gaat hierbij dan om de volgende adressen:

Rij 1, Weststraat 4-30

Rij 2, Jacob Pronkstraat 28-38 / Vermaasstraat 2-4 / Nieuwe Laantjes 1-3

Rij 3, Jacob Pronkstraat 8-26

Voor deze adressen moet een bezonningsstudie aantonen dat op al deze adressen een dakopbouw past binnen de Haagse bezonningsnormen. Indien dit aangetoond kan worden is een dakopbouw op de Weststraat 8 stedenbouwkundig voorstelbaar.

Bovenstaande beoordeling is een puur stedenbouwkundige benadering. Aspecten die ingaan op cultuurhistorie, zoals het beschermde stadsgezicht, zijn voor de zuiverheid buiten beschouwing gelaten en worden ingebracht door de afdeling Monumentenzorg. Dit kan betekenen dat hieruit een advies kan komen met een andersluidende conclusie ten aanzien van de haalbaarheid van het voorstel.

AANVULLENDE ZONNESTUDIE

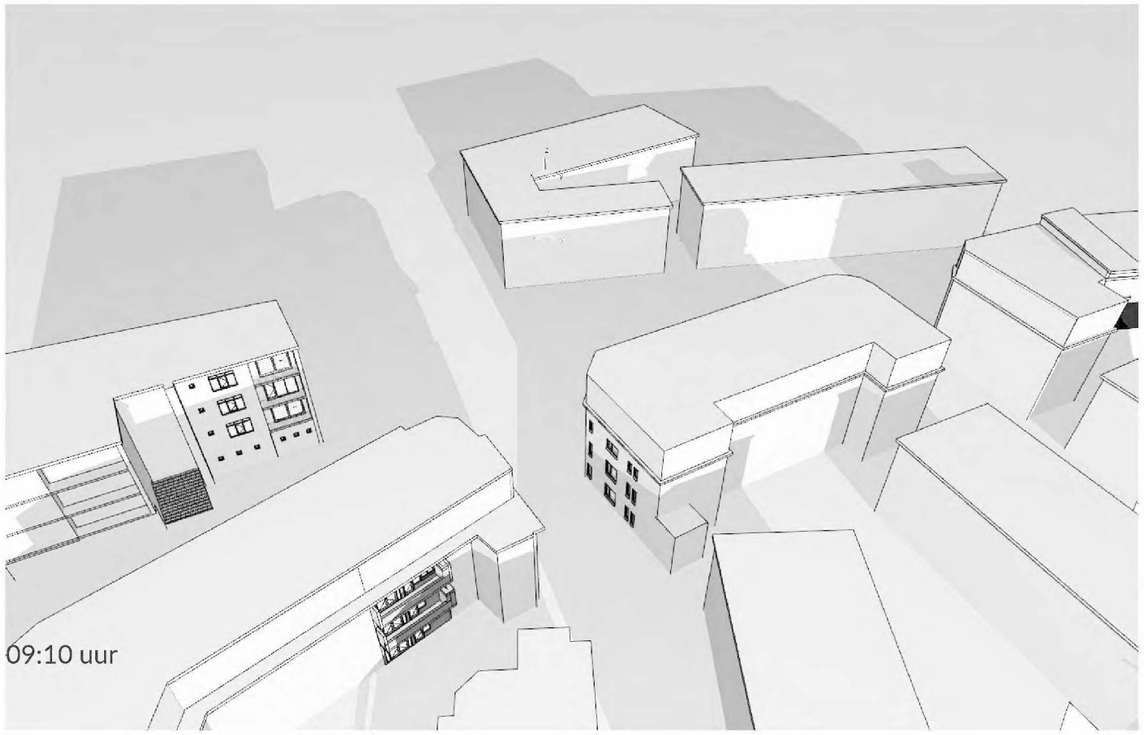
Naar aanleiding van het advies van de afdeling stedenbouw van 29 maart 2022 is een aanvullende bezonningsstudie uitgevoerd. waarbij drie koppen van de bouwblokken zijn opgehoogd met een dakopbouw, te weten;

Rij 1, Weststraat 4-30

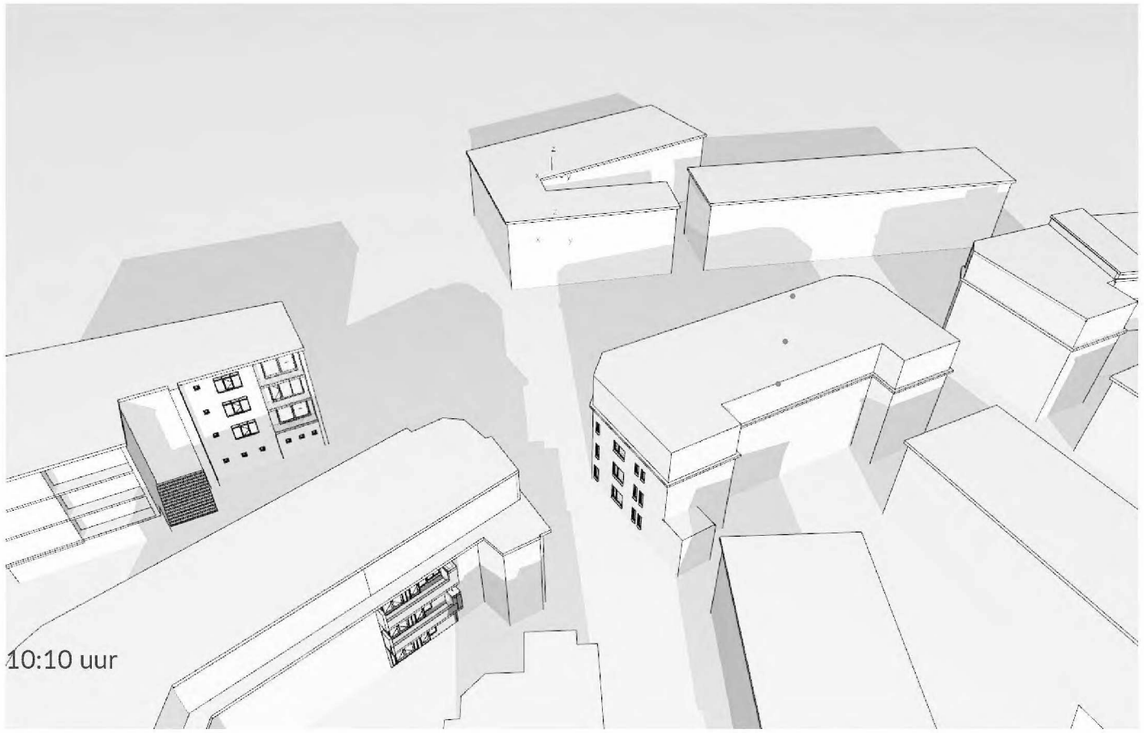
Rij 2, Jacob Pronkstraat 28-38 / Vermaasstraat 2-4 / Nieuwe Laantjes 1-3

Rij 3, Jacob Pronkstraat 8-26

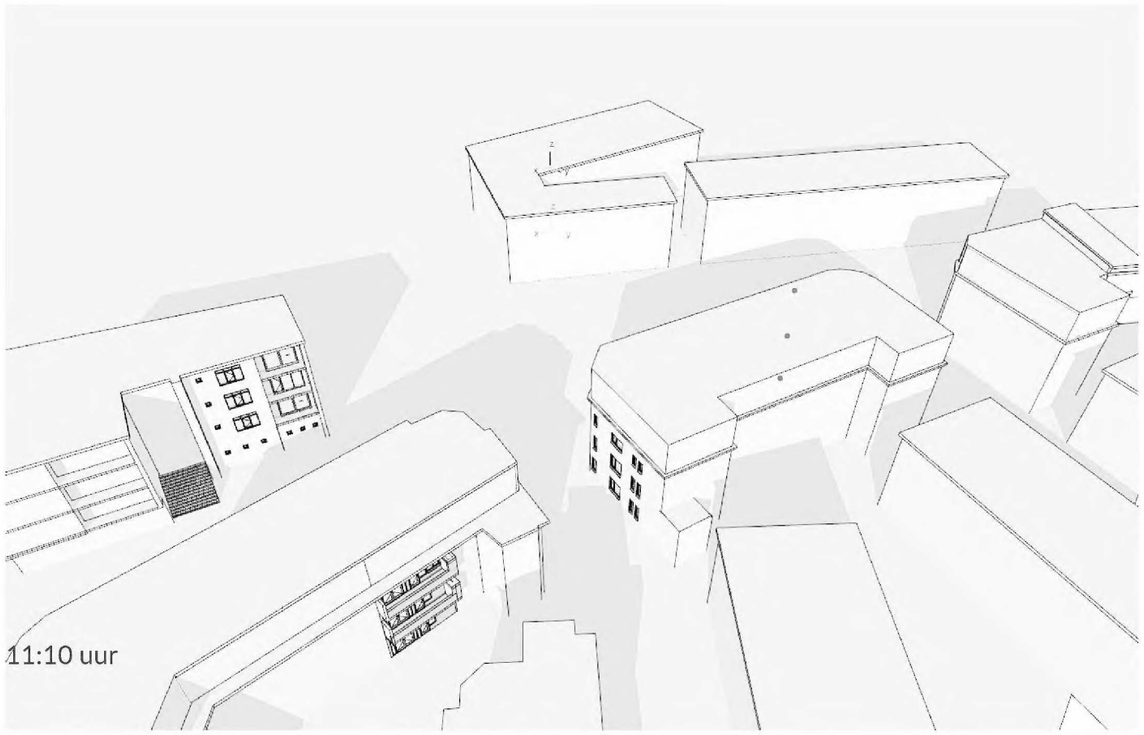

Jacob Pronkstraat
Keizerstraat
Nieuwe Laantjes
Molenijserstraat
Zeeruststraat
Vermaasstraat
Weststraat
Adriaan Coenenstraat
2A-6
16-26
1-3
32-34
2-4
14-24
26-36
1-5H
204-210
212-222
224-234
236-246
43
37-41
25-35
13-23
7B
7A
3-11
1-1A
33-35B
41-43
45-45A
47-49B
51
53-55
18-18A
18C
20A
20C
20E
6-30
7-37
1A-5
48-58
60-70
72-82
84-94
44



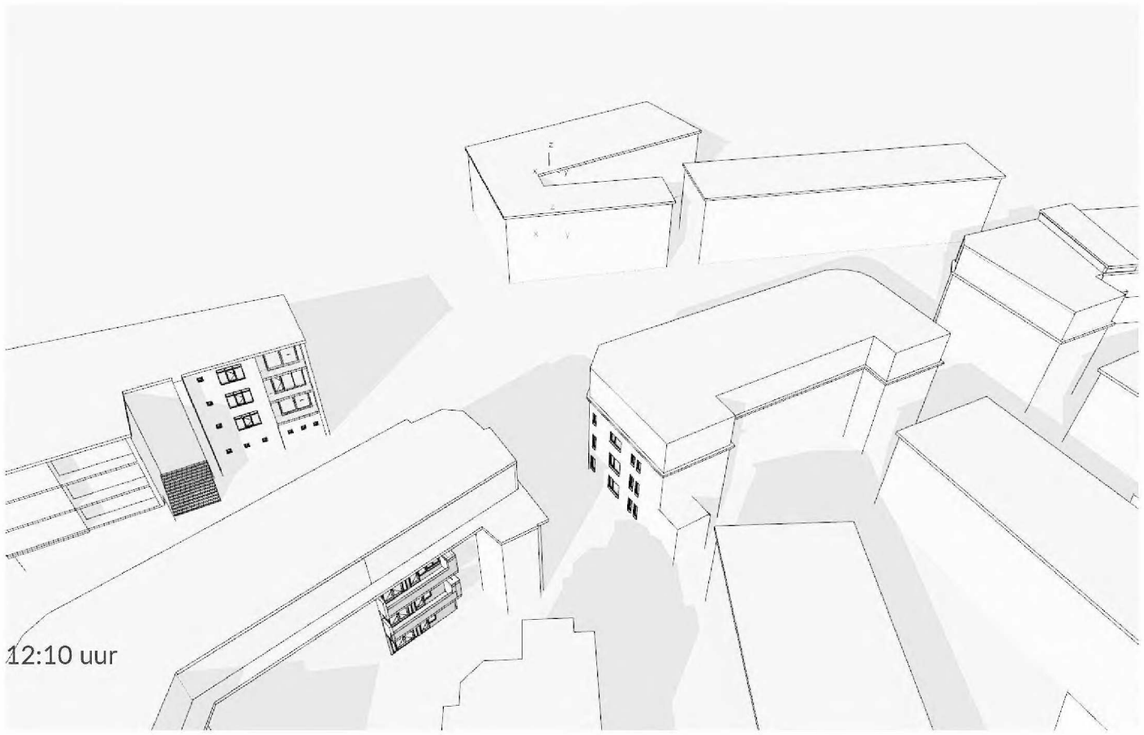
09:10 uur



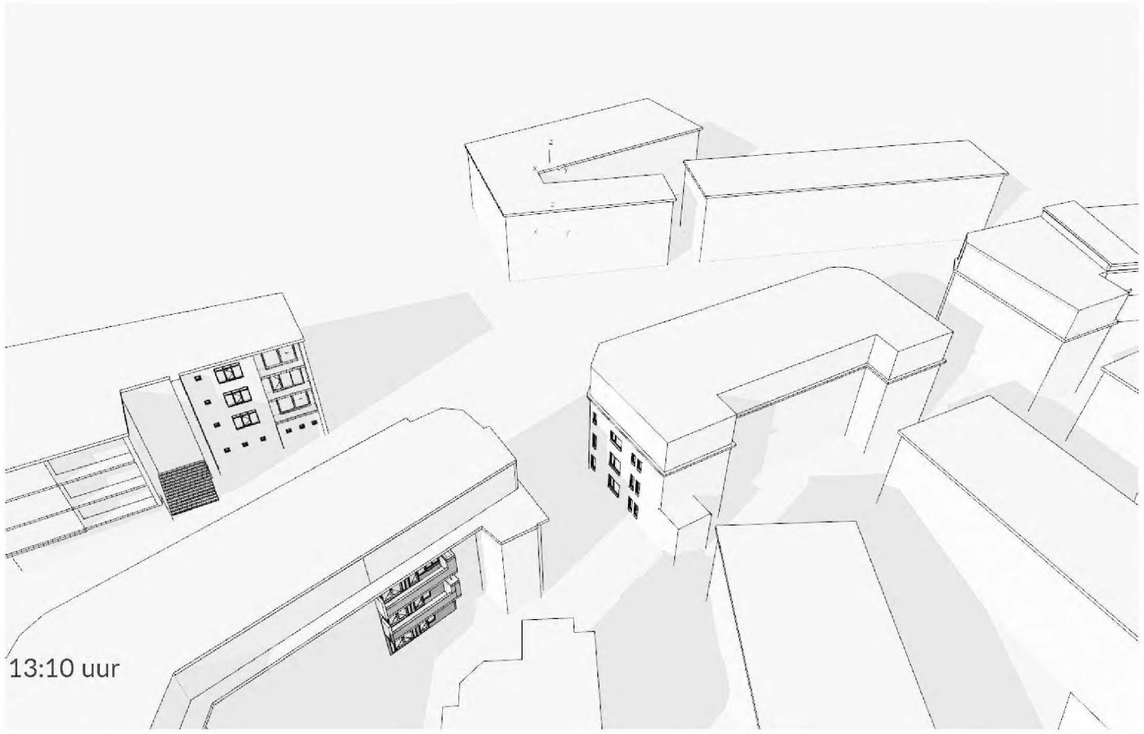
10:10 uur

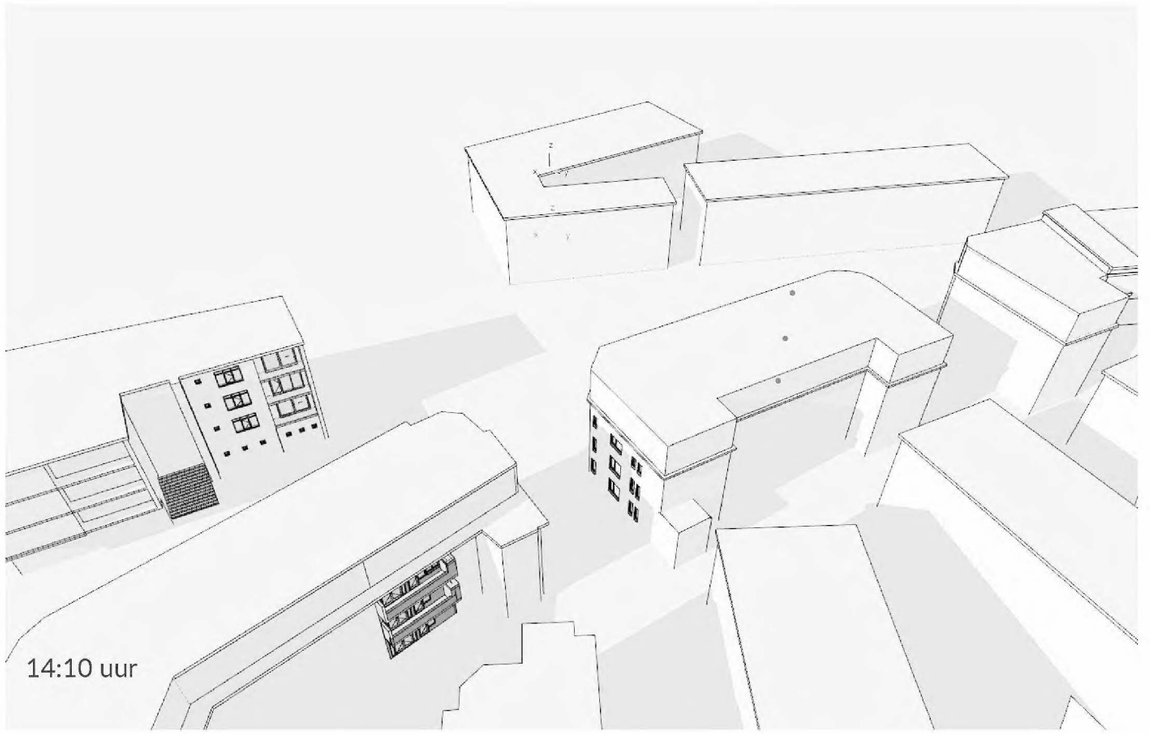


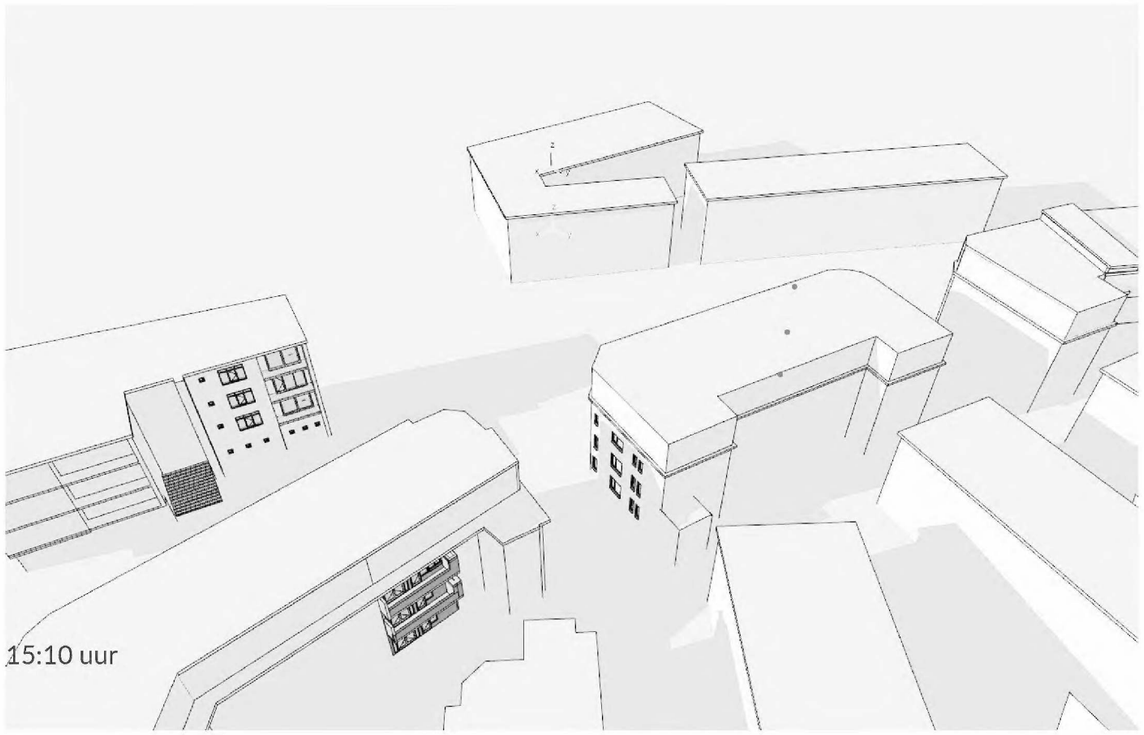
11:10 uur

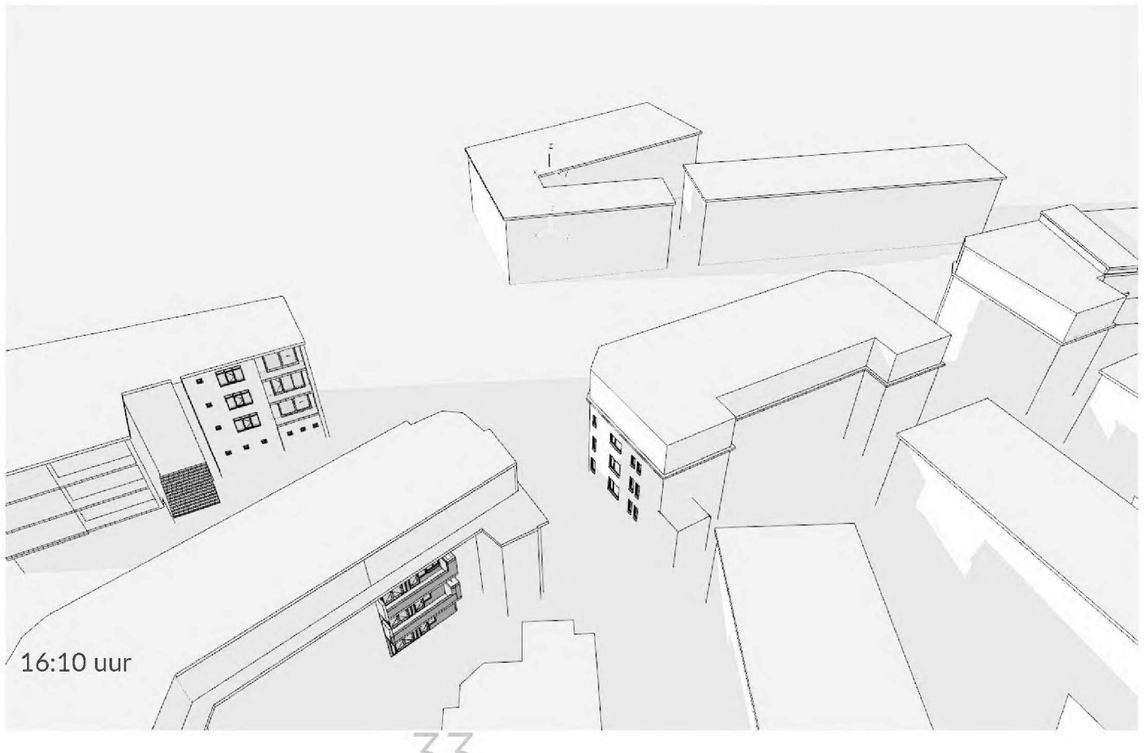


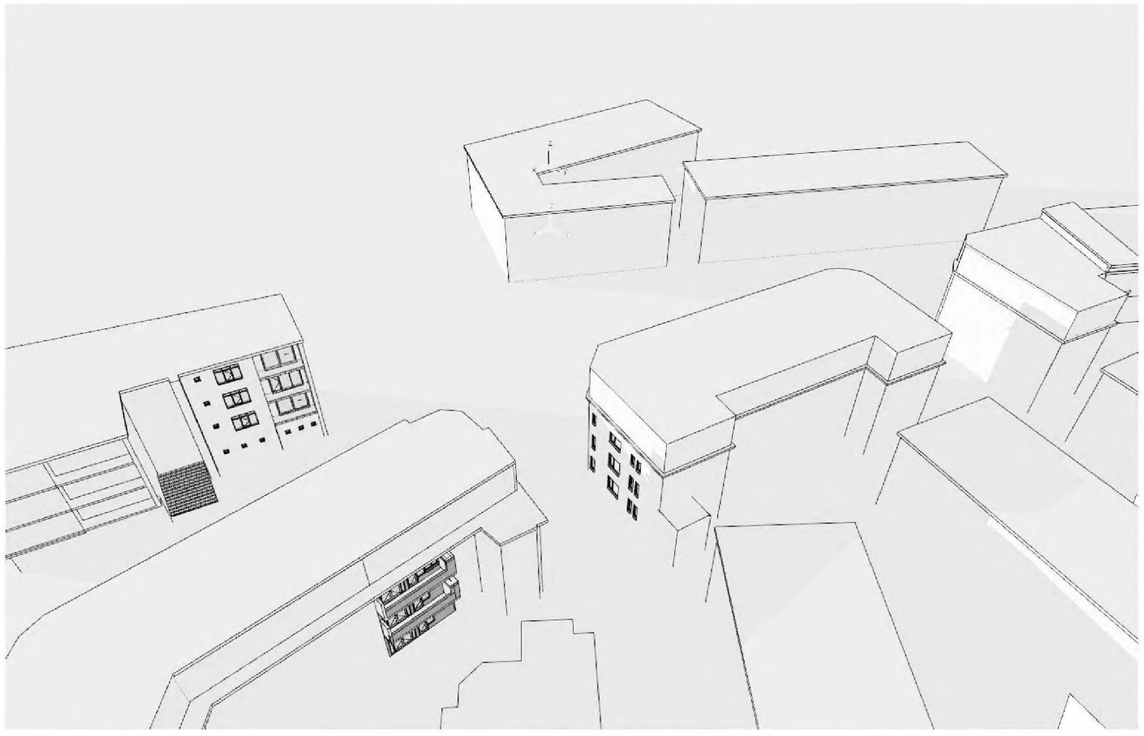
12:10 uur

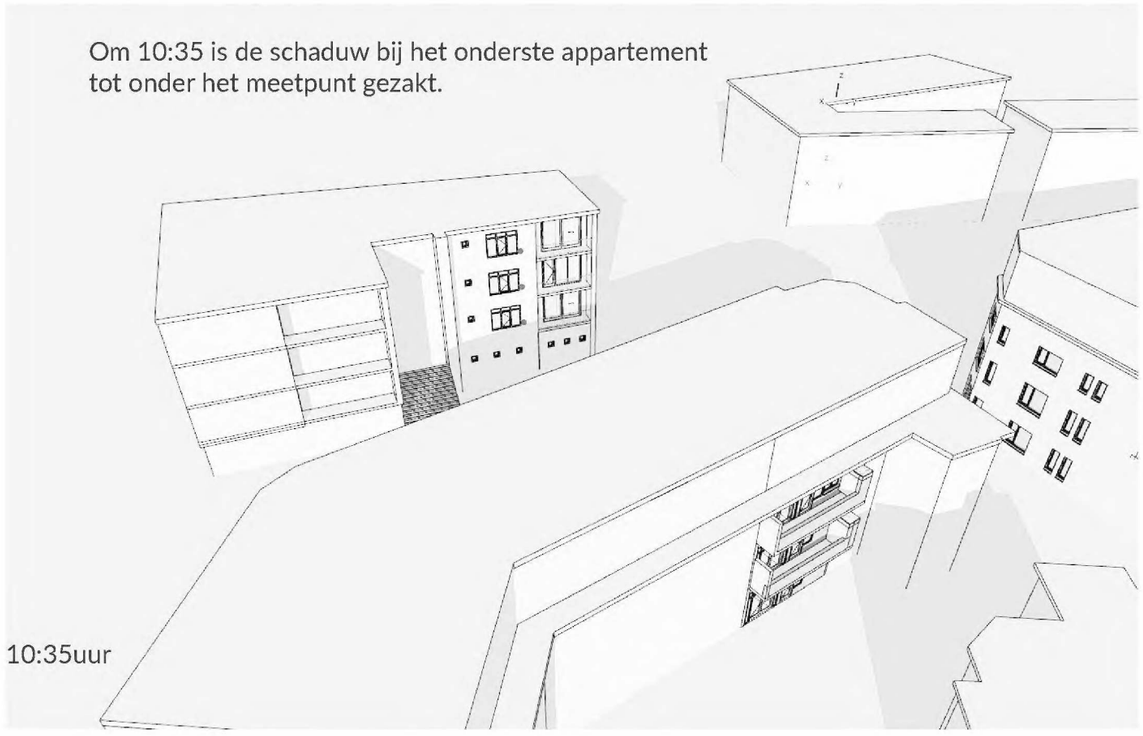

13:10 uur

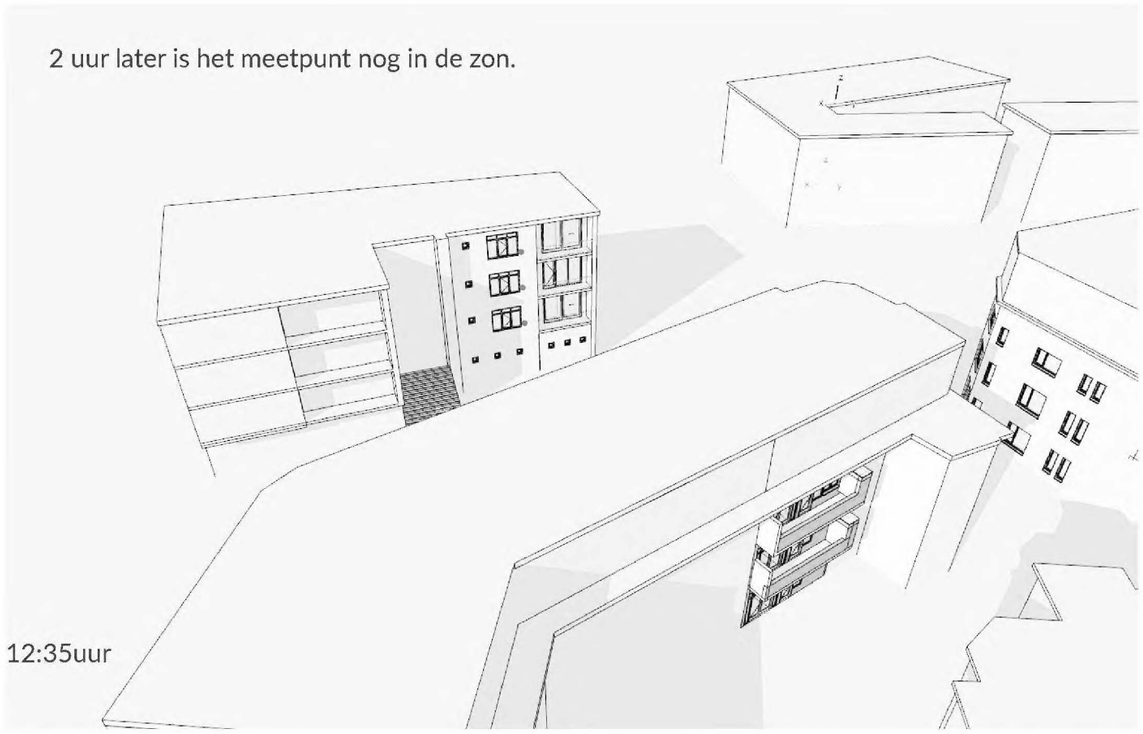

14:10 uur


15:10 uur


16:10 uur




Om 10:35 is de schaduw bij het onderste appartement
tot onder het meetpunt gezakt.
10:35uur


2 uur later is het meetpunt nog in de zon.
12:35uur

CONCLUSIE BEZONNINGSSTUDIE

Indien de blokken zoals genoemd in het advies van de afdeling Stedenbouw op 29 maart 2022 allen zouden worden uitgebreid met een dakopbouw, wordt aan de bezonnings norm voldaan voor de gehele omliggende bebouwing.

Elke woning heeft meer dan 2 uur zon op het midden van de gevel.

STUDIE DAKOPBOUWEN IN DE OMGEVING VAN WESTSTRAAT 8 TE SCHEVENINGEN

in samenwerking met ir. 5.1.2.e

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte. In de toelichting behorend bij de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt van deze buurt vermeld: In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes en sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningen zijn gebouwd. De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. Om het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw te behouden is voor dit gebied in het beschermde bestemmingsplan de huidige bouwhoogte opgenomen en is er geen mogelijkheid geboden voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken.

De Weststraat bestaat uit bebouwing van twee lagen met kap met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak (waarvan Weststraat 8 deel uitmaak) die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.
Een verhoging van het volume middels een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het de samenhang van het ensemble verstoort en een inbreuk is op het kleinschalige karakter. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Beschermd stadsgezicht Scheveningen-dorp:

1. kleinschalige karakter
- samenhang van geslaagde interbellum architectuur en stedenbouw behouden:
-> beschermende bestemmingsplan huidige bouwhoogte

2. Blok weststraat 8: Drie lagen plat dak = overgang naar hoger gelegen Jacob Pronkstraat

3. Verhoging dakopbouw = verstoring beschermde stadsgezicht
- samenhang ensemble verstoord
- inbreuk kleinschalige karakter

4. Niet wenselijk omdat opbouw nadrukkelijk zichtbaar is vanuit openbare ruimte.

INLEIDING

Door de afdeling Monumentenzorg is de mogelijkheid tot de bouw van een dakopbouw met terras voor de Weststraat 8 afgewezen, omdat dit strijdig is met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte. Middels deze analyse 'Studie dakopbouwen in de omgeving van Weststraat 8 te Scheveningen & Argumenten voor Dakopbouw Weststraat 8 te Scheveningen' willen we de afdeling Monumentenzorg overtuigen om een uitzondering te maken.

Beschermde Stadsgezicht & 'Samenhangende' architectuur

Het stadsdeel Scheveningen - Dorp heeft in 2003 de status gemeentelijk beschermd stadsgezicht gekregen. (1) Het stadsdeel is in vier delen opgedeeld, vanwege de verschillende karakters van de buurt in hun architectonische en/of stedenbouwkundige verschijning vorm. De Weststraat is een straat in het gebied 'keizerstraat en omgeving'. en specifiek 'dr. de Visserplein en Adriaan Coenenstraat en omgeving'.

Volgens de ' toelichtende omschrijving gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen - Dorp is het gebied 'Keizerstraat en omgeving' een tamelijk divers samengesteld gebied' , waarvan de belangrijkste soorten bebouwing zijn:

- De lintbebouwing;
- De interbellum architectuur;
- De sobere woningblokken van de stadsvernieuwing.

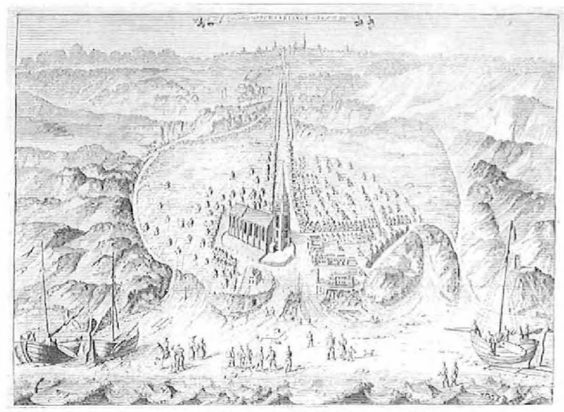
Volgens het advies van de afdeling Monumentenzorg, "De Weststraat bestaat uit bebouwing van twee lagen met kap met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak (waarvan Weststraat 8 deel uitmaak) die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.
Een verhoging van het volume middels een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het de samenhang van het ensemble verstoort en een inbreuk is op het kleinschalige karakter. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte."

Ons is opgevallen dat niet alleen Interbellum architectuur aanwezig is in de Weststraat en de Jacob Pronkstraat, maar ook de lintbebouwing en sobere woningblokken in zowel Jacob Pronkstraat en Weststraat.
Wij delen de mening van Monumentenzorg dat de Weststraat een hoge culturele waarde heeft, maar er is geen eenheid in architectuur wat zorgt voor een samenhang. Het is een overgangsgebied tussen de Keizersstraat als oude kern van Scheveningen en het hart van het saneringsgebied uit het Interbellum en 'modern' architectuur, wat zorgt voor een cultureel ensemble.

Toelichtende omschrijving gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen-Dorp



DSO-RO/MZ september 2002



Scheveningen dorp anno 1729 met op de achtergrond de zeestraat naar Den Haag.

De groei van de bebouwing tot 1850 vindt aanvankelijk vooral plaats ten westen van de Keizerstraat. Uitbreiding en verdichting geschiedt in de vorm van sloppen en smalle straten. Na 1850 wordt ook het gebied tussen Keizerstraat en Badhuisweg, waar tot dan alleen langs Kerkstraat en Waaigat (samen de huidige Werfstraat vormend) bebouwing voorkomt, ontwikkeld. Zo komt rond 1875 op planmatige grondslag de bebouwing van Zeilstraat en Ankerstraat tot stand. In 1886 legt de aanleg van de stoomtramlijn van Hollands Spoor naar Scheveningen de westgrens van het oude dorp vast.
De woonomstandigheden in vooral het gebied rond de Weststraat en Torenstraat (de huidige Jacob Pronkstraat) zijn rond 1900 verre van goed te noemen. Een gemeentelijke commissie wordt ingesteld, die de situatie inventariseert en met aanbevelingen komt fors te saneren. Deze saneringsnoodzaak wordt door de gemeente onderkend.
Twee volle decennia (1915-1935) heeft deze eerste Haagse stadsvernieuwing in beslag genomen waarbij het gebied ten westen van de Keizerstraat ingrijpend is gewijzigd. Na onteigening en sloop is pas in 1933 de omgeving van de Jacob Pronkstraat geheel bouwrijp, en in 1937 komt als laatste het zuidelijk deel gereed. Het deel rond Roerstraat, Maststraat en Schipperstraat, dat uit omstreeks 1905 dateert, blijft hierbij gespaard. Om de relatie tussen het vernieuwde woongebied rondom het Dr. de Visserplein en de Keizerstraat te verbeteren wordt via de Jan Kistenstraat een doorbraak door de lintbebouwing van de Keizerstraat gemaakt.

Bebouwingskarakteristiek
Zoals uit de ontwikkelingsgeschiedenis blijkt, is het gebied Keizerstraat en omgeving een tamelijk divers samengesteld gebied waarvan de belangrijkste waardevolle elementen zijn:

[....]

Dr. De Visserplein en Adriaan Coenenstraat en omgeving
In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes, steegjes en sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningen zijn gebouwd. De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. Renovaties met minder passende kozijnvervangingen hebben dit beeld gedeeltelijk aangetast. De westelijke en noordelijke randzone heeft drielaagse portiekwoningen en is opvallend hoog gelegen waardoor het middengebied erachter als het ware in een kom ligt. Dit middengebied is vooral tweelaags met kap, maar ook eenlaagse bebouwing met kap komt voor.
De Maststraat, Sloepstraat, Roerstraat en het zuidelijk deel van de Schipperstraat viel niet onder de sanering. De bebouwing bestaat hier voor het grootste deel uit drielaags panden met beneden- en bovenwoningen, die uit de vroege 20ste eeuw dateren.

BESTEMMINGSPLAN VERSUS DAKOPBOUWEN

In 2012 is het Bestemmingsplan van Scheveningen - Dorp aangepast.(3) Door deze wijzigingen is de mogelijkheid geboden om op verschillende bouwblokken wel een dakopbouw te kunnen bouwen indien er een vergunning wordt aangevraagd. Er is een bezonningsstudie (2) uitgevoerd die als basis staat voor dit besluit. Echter wordt uit deze zonnestudie niet duidelijk waarom het bouwblok, waar de Weststraat nummer 8 onderdeel van is, niet is meegenomen. Nu is er door ons een extra bezonningsstudie uitgevoerd waaruit blijkt dat er ook hier indien de woningen worden uitgebreid met een dakopbouw, zal worden voldaan aan de Haagse bezonningsnormen.

Er is te lezen in de toelichting op het besluit voor het bestemmingsplan wijziging (2021) dat bouwblokken met een cultureel historische waarde een dakopbouw afbreuk zou doen aan het ensemble en kleinschalig karakter. Echter zijn er verschillende blokken in de omgeving van de Weststraat met het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw waar wel de mogelijkheid geboden is voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken, zoals bijvoorbeeld Jacob Pronkstraat 1- 43.

Dit blok is wel meegenomen in de bezonningstudie. Dit bouwblok heeft naar ons inziens dezelfde cultureel historische waarde als de Weststraat. Hierdoor is op dit bouwblok wel een dakopbouw (dakopbouw/ vierde laag) mogelijk, die zichtbaar is vanaf de publieke ruimte.

De bouwhoogtes die vast gesteld zijn in het Bestemmingsplan (4) zijn weer gegeven in de afbeelding ‘Toekomstige bouwhoogtes volgens huidige bestemmingsplan’ op pagina 45.

STUDIE OMLIGGENDE DAKOPBOUWEN EN/OF DAKTERRASSEN WESTSTRAAT 8

Na het bestuderen van het bestemmingsplan hebben we onderzoek gedaan bij de gemeente en op de website https://zoek.officielebekendmakingen.nl naar (niet) vergunde en/of gebouwde dakopbouwen/terrassen in de omgeving van Weststraat 8. We hebben uitgezocht of

- de dakopbouw en/of dakterras vergund/ gebouwd is volgens bestemmingplan;
- de dakopbouw en/of dakterras een uitzondering is op het bestemmingsplan;
- de locatie van de dakopbouw opgenomen in de bezonningsstudie van 5.1.2.e ;
- Zichtbaar vanaf publieke ruimte
- Zichtbaar vanuit Weststraat 8

We zagen verschillende gebouwde of in aanbouwzijde dakopbouwen/dakterrassen vanaf de publieke ruimte. Hieronder volgen onze bevindingen. De locaties zijn terug te vinden op de afbeelding met de huidige bouwhoogtes (pagina 43).






1) Jacob Pronkstraat 27 - Dakopbouw

- Interbellum architectuur
- 3 lagen met kap.
- Gebouwd in 2017
- Volgens bestemmingsplan
- opgenomen in bezonninngsstudie van 5.1.2.e
- Zichtbaar vanaf publieke ruimte en vanuit woning Weststraat 8





2) Zeeruststraat 206 a & 206 b - Dubbele Dakopbouw met terras

- in aanbouw zijnde dubbele dakopbouw

Gegund volgens bestemmingsplan

- interbellum architectuur
- opgenomen in bezonninngsstudie van 5.1.2.e
- Zichtbaar vanaf publieke ruimte en vanuit woning Weststraat 8







3) Vermaastraat 1a - Dakopbouw met dakterras

- Uitzondering op het bestemmingsplan
- niet opgenomen in de bezonningsstudie van 5.1.2.e
- Zelfde arhitectuur en bouwperiode als Weststraat 8.
- 3 lagen met dakopbouw in 'kom'
- vanaf de Jacob Pronkstraat gezien achter de Weststraat 8.
- duidelijk zichtbaar van uit alle hoeken van de wijk en vanuit de woonkamer Weststraat 8.





4) Vermaasstraat 4 - Dakterras

Vergunning nog niet kunnen terug vinden - Terras is duidelijk zichtbaar van uit alle hoeken van de wijk, maar niet zichtbaar uit Weststraat 8







5) Nieuwe laantjes/ Molenijsterstraat 31 Dakopbouw

- Uitzondering op het bestemmingsplan.
- 3 lagen met verhoogde plint plus dakopbouw.

Voor nummer 29 loopt er op dit moment een aanvraag





6) Weststraat 6 - Dakopbouw

- Vergunning afgewezen
- nog steeds interesse in een dakopbouw
- hetzelfde bouwblok als Weststraat 8.





7) Weststraat 5- 5a en 5b - Dakopbouw met Dakterras

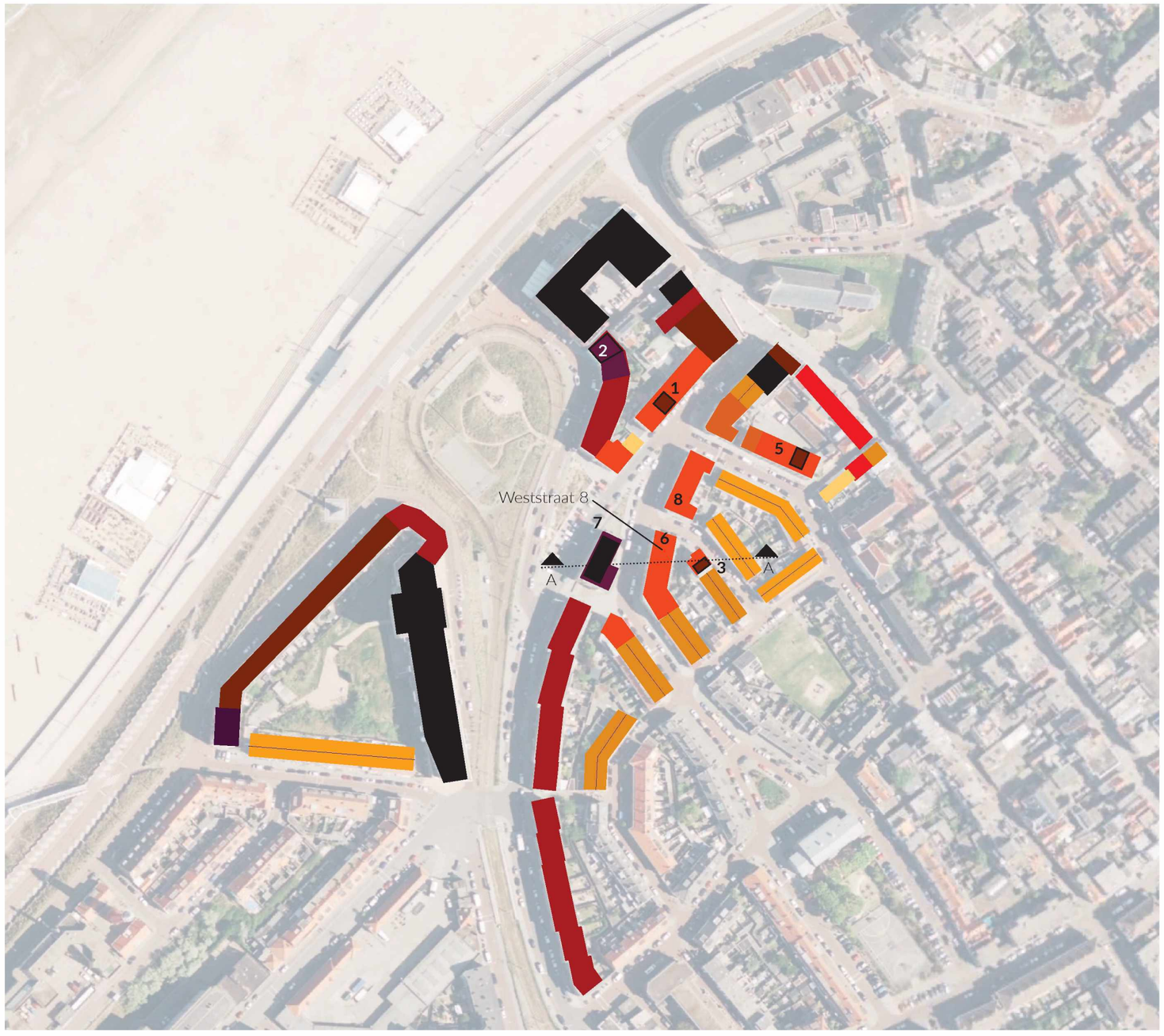
- Vergunning in 2019 afgegeven
- nog niet gebouwd
- uitzondering op bestemmingsplan
- wordt zichtbaar vanaf publieke ruimte en vanuit Weststraat 8.



8) Weststraat 13 (Dakterras)

- Vergunning in 2019
- nog niet aangelegd
- wordt zichtbaar vanaf publieke ruimte en vanuit Weststraat 8.

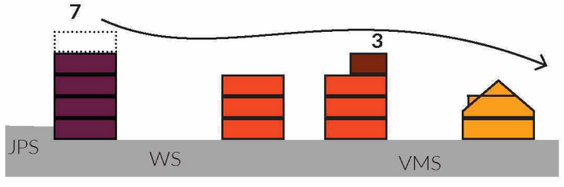
HUIDIGE BOUWHOOGTES (VERGUND EN/OF GEBOUWD)



LEGENDA

- = Bouwhoogte 3 of 4 m
- = Goothoogte 4 m - Bouwhoogte 10
- = Goothoogte 6/7 m - Bouwhoogte 10
- = Bouwhoogte 10 m
- = Bouwhoogte 11 m
- = Bouwhoogte 11 m (met hoger MV)
- = Bouwhoogte tussen 11 en 14 m
- = Bouwhoogte tussen 11 en 14 m (met verhoogt MV)
- = Bouwhoogte 14 m (met verhoogt MV)
- = Bouwhoogte hoger dan 14 m
- = Gerealiseerde dakopbouw
- = Verbinding

Afbeelding: Analyse van de bestaande bouwhoogtes in de omgeving van Weststraat 8 t.o.v verhoogt maaiveld in de kom



Doorsnede AA overgang van Jacob Pronk straat naar 'kom' verstoord

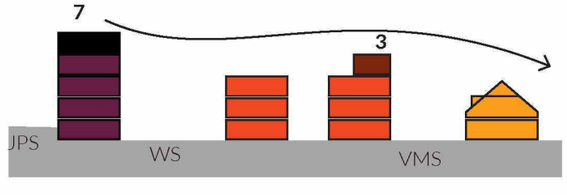
TOEKOMSTIGE BOUWHOOGTES VOLGENS HUIDGE BESEMMINGSPLAN



Afbeelding: Analyse van de toekomstige bouwhoogtes volgens bestemmingsplan rondom Weststraat 8 t.o.v. verhoogt maaiveld in de kom

LEGENDA

- = Bouwhoogte 3 of 4 m
- = Bouwhoogte 3 of 4 meter met dakopbouw
- = Goothoogte 4 m - Bouwhoogte 10
- = Goothoogte 6/7 m - Bouwhoogte 10
- = Bouwhoogte 10 m
- = Bouwhoogte 11 m
- = Bouwhoogte 11 m (met hoger MV)
- = Bouwhoogte tussen 11 en 14 m
- = Bouwhoogte tussen 11 en 14 m (met verhoogt MV)
- = Bouwhoogte 14 m (met verhoogt MV)
- = Bouwhoogte hoger dan 14 m
- = Gerealiseerde dakopbouw
- = Verbinding



Doorsnede AA overgang van Jacob Pronk straat naar 'kom' verstoord

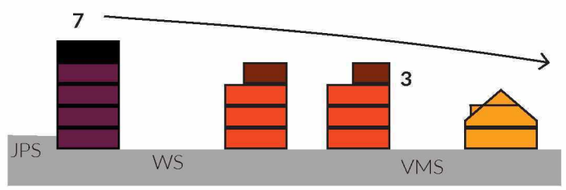
VOORSTEL TOEKOMSTIGE BOUWHOOGTES



LEGENDA

- = Bouwhoogte 3 of 4 m
- = Goothoogte 4 m - Bouwhoogte 10
- = Goothoogte 6/7 m - Bouwhoogte 10
- = Bouwhoogte 10 m
- = Bouwhoogte 11 m
- = Bouwhoogte 11 m (met hoger MV)
- = Bouwhoogte tussen 11 en 14 m
- = Bouwhoogte tussen 11 en 14 m (met verhoogt MV)
- = Bouwhoogte 14 m (met verhoogt MV)
- = Bouwhoogte hoger dan 14 m
- = Gerealiseerde dakopbouw
- = Verbinding

Afbeelding: Analyse van de voorgestelde bouwhoogtes rondom Weststraat 8 t.o.v. verhoogt maaiveld in de kom



Doorsnede AA overgang van Jacob Pronk straat naar 'kom' hersteld

CONCLUSIE

Naar onze mening zou een dakopbouw op het blok van Weststraat 8 goed mogelijk zijn. Hieronder onze conclusies aan de hand van het advies van de afdeling monumentenzorg van 29 maart 2022.

1. In de reactie van monumentenzorg wordt er gesproken over het kleinschalige karakter van de wijk en de samenhang van geslaagde interbellum architectuur en stedenbouw.
Om dit te beschermen wordt vastgehouden aan de huidige bouwhoogte van het huidige bestemmingsplan.

conclusie: Op meerdere plekken is een dakopbouw op de geslaagde interbellum architectuur mogelijk. Ook hier wordt blijkbaar de samenhang niet aangetast. Zoals op de Jacob Pronkstraat en op de Vermaasstraat (VMS).
Het bouwblok waar de Weststraat 8 (WS) toe behoort,.heeft ook deze cultureel historische waarde en de geslaagde Interbellum architectuur.

2. Blok Weststraat 8: Drie lagen met plat dak vormt een overgang naar hoger gelegen Jacob Pronkstraat (JPS).

conclusie: Zowel aan de westkant van Weststraat 8 (Weststraat 5- 5a en 5b) het bouwblok tussen de Weststraat en de Jacob Pronkstraat als aan de oostkant; de Vermaasstraat zijn dakopbouwen gebouwd of is een vergunning verleend. Die overgang zal er dus anders uitgaan zien. Het komt erop neer dat de Weststraat aan twee kanten tussen hoger gelegen dakopbouwen is ingesloten. Juist door een dakopbouw toe te staan, zal deze overgang in hersteld kunnen worden.

3. Een verhoging door een dakopbouw op weststraat 8 wordt gezien als een verstoring van het beschermde stadsgezicht
doordat de samenhang van het ensemble wordt verstoord en inbreuk wordt gedaan op het kleinschalige karakter.
conclusie: zie punt 2

4. Een dakopbouw op de Weststraat 8 is niet wenselijk omdat opbouw nadrukkelijk zichtbaar is vanuit openbare ruimte.

conclusie: Alle dakopbouwen in de studie op pagina 42-43 zijn nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

NB. Er zijn verschillende architectuurstijlen te vinden voor de bestaande bebouwing aan de Weststraat en de Jacob Pronkstraat en de later toegevoegde dakopbouwen in de wijk.

Na de wijzing van het bestemmingsplan (2012) zijn er uitzonderingen zijn gemaakt (precedenten geschept) en dakopbouwen gegund, zoals de in de Vermaasstraat en Weststraat.
Om de overgang tussen de bouwhoogten aan de Jacob Pronkstraat en de Weststraat en achergelegen bebouwing met kappen te herstellen zou een dakopbouw op het blok van de Weststraat 8 goed passen.

Wij hebben daarom een voorstel (zie afbeelding 'Toekomste bouwhoogtes' op pagina 45) gemaakt om een nieuwe verbinding te creëren tussen de bouwblokken aan de Weststraat en Jacob Pronkstraat, zodat er weer eenheid in deze bouwblokken ontstaat. Door het ophogen met een dakopbouw van de Weststraat nummer 8 wordt naar onze mening de eenheid en bouwhoogtes in de omgeving hersteld.

BRONNEN

1) RIS102530_26-02-2003 - Aanwijzing gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen-Dorp. (R40)
https://www.monumentenzorgdenhaag.nl/sites/default/files/beschermd-stadsgezicht/aanwijzingsbesluit/aanwijzingsbesluit%20gemeentelijke%20beschermde%20stadsgezicht%20Scheveningen%20Dorp.pdf
2) Rapportnummer OA 151717-2-RA: Bezonnigsonderzoek bestemmingsplan Scheveningen dorp. Optimalisatie (Peutz d.d 4 november 2010)
3) Raadsbesluit 58 https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0518.BP0186DSchevenDrp-50VA/vb_NL.IMRO.0518.BP0186DSchevenDrp-50VA.pdf
4) Tekening: Bestemmingsplan gewijzigd dd. 02-05-2012

VRAGEN

Wil je iets vragen? Bel of mail ons gerust.

5.1.2.e

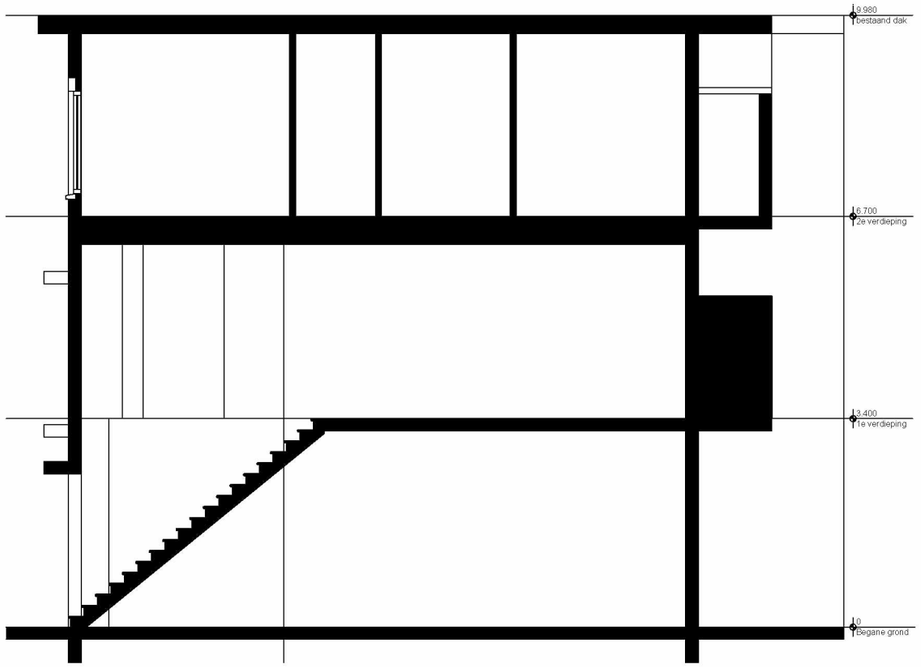
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @ecobloq.com

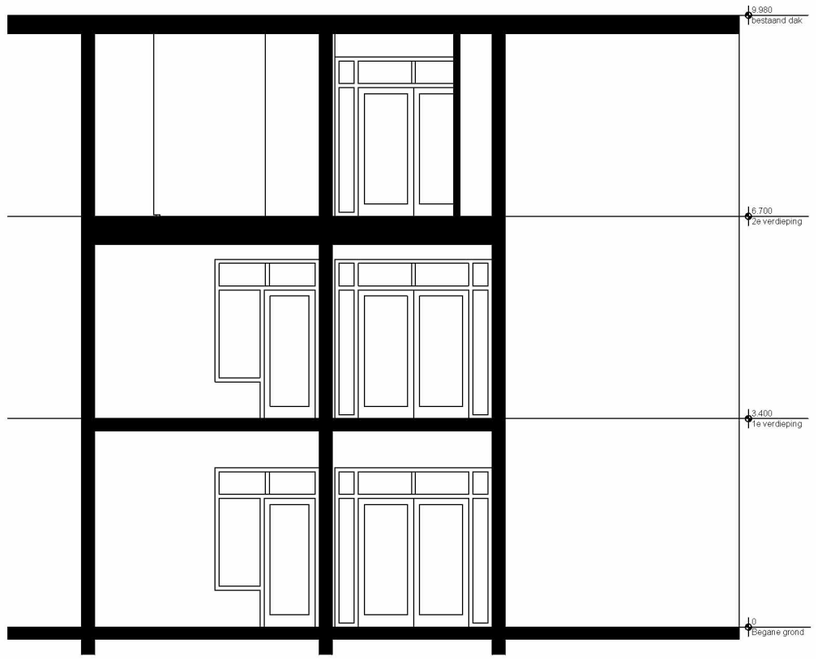
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @ecobloq.com

ECOBLOQ

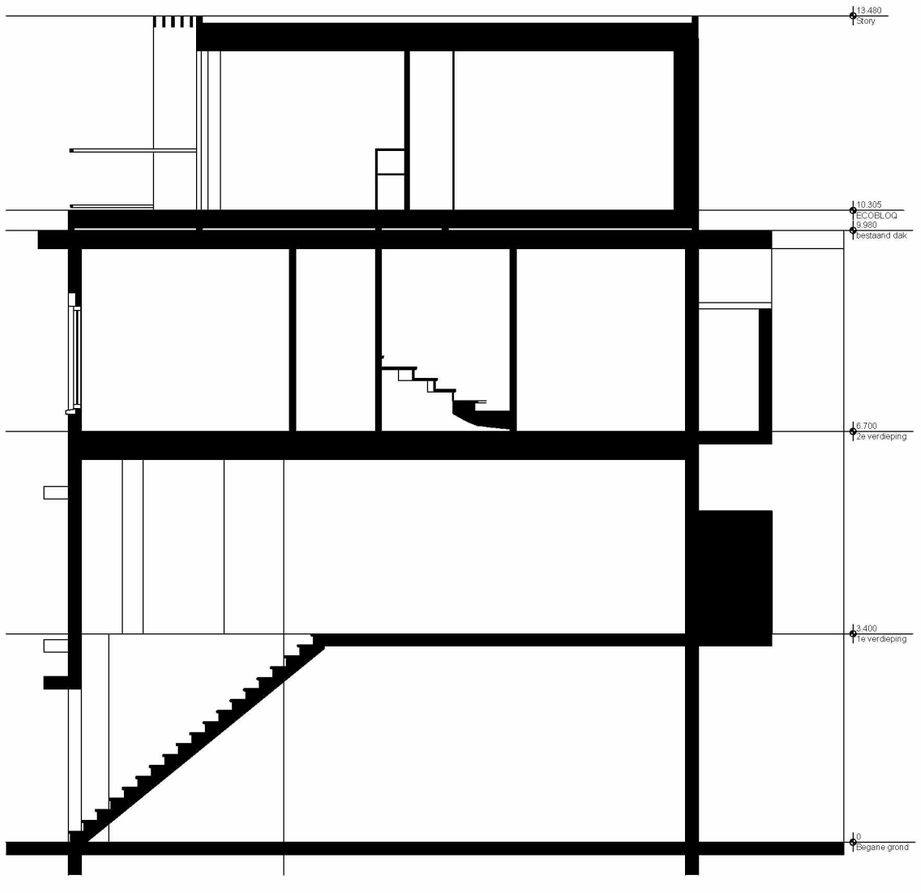
www.ecobloq.com

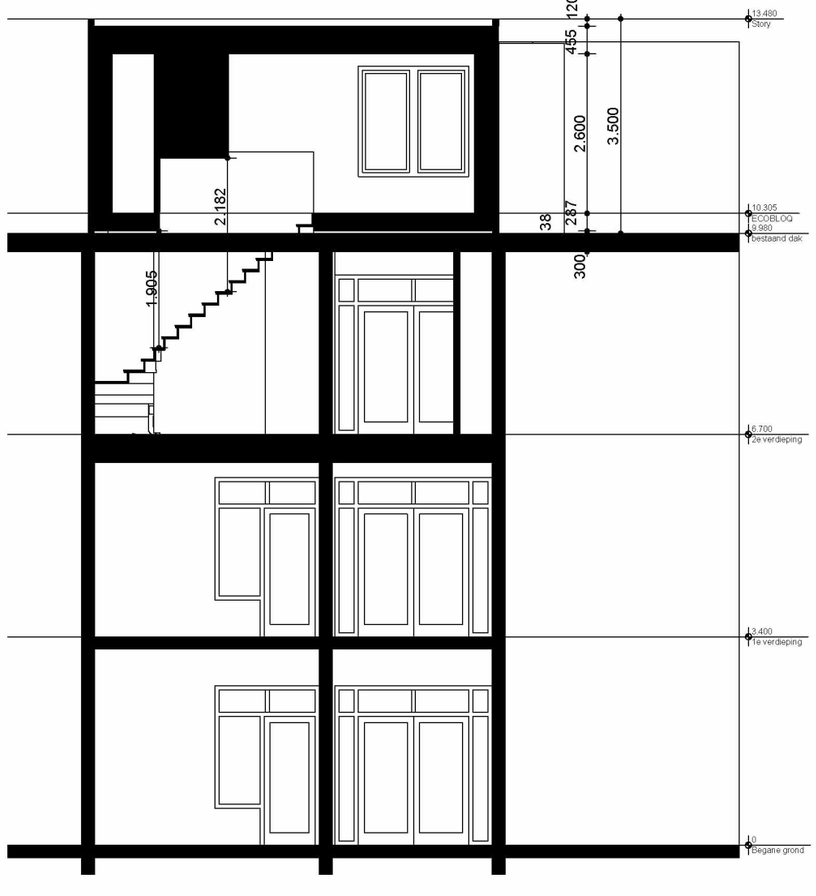
BESTAAND





NIEUW





Project

Weststraat 8
Dakopbouw ECOBLOQ

Werknummer: **Nr. 2022002**

Layoutnummer: **-05**

Layoutnaam: **Doorsnede**

Schaal: **1:100**

Datum:

Wijz. A:

Wijz. B:

Wijz. C:

Modelleur:

Status:

Opdrachtgever: 5.1.2.e

Weststraat 8 - Den Haag

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Akkoord: * (alleen advies invoegen)

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

De aangevulde bezonningsstudie is correct uitgevoerd. De gevraagde aanvulling betreft de genoemde adressen en de impact hiervan op de omliggende bebouwing van deze adressen. Uit de aangevulde studie blijkt dat, bij het toepassen van dakopbouwen op de gevraagde adressen, aan de Haagse norm kan worden voldaan. Een dakopbouw op Wesstraat 8 staat daarmee een samenhangend dakenlandschap niet in de weg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er daarmee geen bezwaren tegen de aangevraagde dakopbouw.

Eerder afgegeven advies:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Akkoord/Niet akkoord: * (alleen advies invoegen)

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:
De gevraagde bezonningsstudie is niet compleet uitgevoerd. De gevraagde aanvulling betreft de genoemde adressen en de impact hiervan op de omliggende bebouwing van deze adressen. In de nieuwe studie zijn de gevraagde adressen wel meegenomen qua dakopbouwmogelijkheden, maar de impact van deze mogelijkheden is alleen bekeken rondom de Weststraat 8. Hierdoor valt geen goede beoordeling te maken of alle onderzochte dakopbouwmogelijkheden passen binnen de Haagse bezonningsnorm.
Bij een complete studie dient goed in beeld gebracht te worden, voor elk meetpunt in de bredere omgeving, wat de bestaande bezonning is en die van de nieuwe voor de dakopbouwmogelijkheden van alle genoemde adressen.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Opmerking voor de PI
Voordat we een verbeterde bezonningsstudie vragen moeten we ons wel even afvragen of dat verstandig is gezien het negatieve advies van MZ.

Eerder afgegeven advies:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Akkoord/Niet akkoord: ▌(alleen advies invoegen)

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:
In het kader van het bestemmingsplan is destijds onderzocht of een dakopbouw op dit adres voorstelbaar is. Op basis van ruimtelijke criteria (stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en architectonisch) was de conclusie toen dat een dakopbouw hier niet mogelijk was. Hierdoor is deze locatie ook niet meegenomen in het bezonningsonderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd.
In de afgelopen jaren zijn er wel een paar dakopbouwen in de omgeving vergund. Deze aanvragen zijn achteraf te zeer in de eigen context beoordeeld, waarbij dus niet goed is meegewogen hoe deze dakopbouwen zich zouden verhouden tot locaties in de directe omgeving en hoe deze hiermee in ruimtelijke samenhang zouden kunnen zijn.
Dit gegeven zorgt stedenbouwkundig voor een dilemma ten aanzien van de nu aangevraagde dakopbouw voor de Weststraat 8. Het dilemma bestaat er uit dat de dakopbouwen in de omgeving een precedent hebben veroorzaakt, echter dienen dakopbouwen altijd in de ruimere context beoordeeld te worden of er een goede samenhang bereikt kan worden met de daaronder gelegen bebouwing en als daklandschap onderling. Dit is dus ook nu bij deze aanvraag aan de orde. Dit betekent in dit geval dat de aanvraag nog niet volledig genoeg is om de ruimtelijk samenhang te kunnen beoordelen.

Voor een dergelijke beoordeling is het belangrijk om de mogelijkheden voor dakopbouwen voor meerdere adressen in deze omgeving te onderzoeken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het namelijk voorstelbaar dat, aansluitend op de (mogelijkheden voor) dakopbouwen aan de overkant (Weststraat 5 en Jacob Pronkstraat 1-43) er dakopbouwen gemaakt zouden kunnen worden op de woningen die op de drie rijen die hier tegenover zijn gelegen. Het gaat hierbij dan om de volgende adressen:
Rij 1, Weststraat 4-30
Rij 2, Jacob Pronkstraat 28-38 / Vermaasstraat 2-4 / Nieuwe Laantjes 1-3
Rij 3, Jacob Pronkstraat 8-26
Voor deze adressen moet een bezonningsstudie aantonen dat op al deze adressen een dakopbouw past binnen de Haagse bezonningsnormen. Indien dit aangetoond kan worden is een dakopbouw op de Weststraat 8 stedenbouwkundig voorstelbaar.

Bovenstaande beoordeling is een puur stedenbouwkundige benadering. Aspecten die ingaan op cultuurhistorie, zoals het beschermde stadsgezicht, zijn voor de zuiverheid buiten beschouwing gelaten en worden ingebracht door de afdeling Monumentenzorg. Dit kan betekenen dat hieruit een advies kan komen met een andersluidende conclusie ten aanzien van de haalbaarheid van het voorstel.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Hoi 5.1.2.e

Ik kan me voorstellen dat bovenstaand vragen oproept bij de aanvrager/architect. Mocht dit zo zijn, dan ben ik bereid om een toelichting te geven en uit te leggen hoe ze de bezonningsstudie op zouden moeten pakken.

Groeten, 5.1.2.e

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

In een reactie op de opmerkingen in de conclusie van het document van 1 juli 2022 het volgende. Uit het door de aanvrager aangeleverde rapport:

> *1 "In de reactie van monumentenzorg wordt er gesproken over het kleinschalige karakter van de wijk en de samenhang van geslaagde interbellum architectuur en stedenbouw. Om dit te beschermen wordt vastgehouden aan de huidige bouwhoogte van het huidige bestemmingsplan.*
>
> *Conclusie Ecobloq: Op meerdere plekken is een dakopbouw op de geslaagde interbellum architectuur mogelijk. Ook hier wordt blijkbaar de samenhang niet aangetast. Zoals op de Jacob Pronkstraat en op de Vermaasstraat (VMS). Het bouwblok waar de Weststraat 8 (WS) toe behoort, heeft ook deze cultureel historische waarde en de geslaagde Interbellum architectuur."*

Reactie MZ (monumentenzorg): Dit deel van de wijk is opgezet als een wijk met aan de randen drielaags appartementenblokken, met daarachter in het lager gelegen deel kleinschalige bouwblokken met lage bebouwing met kap. Juist de massa-opbouw is van belang en waardevol voor dit deel van het beschermd stadsgezicht. Toevoegingen van dakopbouwen vergroten de bouwmassa, waardoor er geen sprake meer is van kleinschaligheid. In het centraal gelegen 'komgebied' is de aantasting van de cultuurhistorische waarde door de plaatsing van dakopbouwen het grootst. Vandaar dat bij het opstellen van de beheersverordening hier geen directe bouwmogelijkheden zijn opgenomen voor dakopbouwen. Dakterrassen hebben in het algemeen minder impact op de bouwmassa en worden daarom vaker toegestaan op de platte daken, al dan niet omdat deze binnen de bouwregels van de beheersverordening vallen. Hieronder wordt ingegaan op de aangeleverde voorbeelden in de buurt:

1. Voor Jacob Pronkstraat 27 is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan die een dakopbouw mogelijk maakt. Het pand is gelegen buiten 'de kom' met lagere bebouwing. Hier bestaat dus een directe bouwmogelijkheid. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

2. Voor Zeeruststraat 206a/b is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan die een dakopbouw mogelijk maakt. Het pand is gelegen buiten 'de kom' met lagere bebouwing en sluit aan op een hoger naoorlogs blok. Hier bestaat dus een directe bouwmogelijkheid. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

3. Bij de dakopbouw van Vermaasstraat 1A is door Monumentenzorg altijd aangegeven dat dit niet wenselijk is. Voor MZ vormt dit voorbeeld zodoende geen precedent.

4. Bij Vermaasstraat 4 is voor zover bekend geen vergunning voor verleend. Het betreft bovendien een terras en geen opbouw. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

5. Het blok waar Nieuwe Laantjes/Moleneijserstraat 31 onderdeel van uitmaakt is van een afwijkende, naoorlogse architectuur binnen een bouwblok met een afwijkende bebouwingstypologie. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

6. Voor de aangevraagde dakopbouw van Weststraat 6 is geen vergunning verleend. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

7. Bij Weststraat 5-5a/b is door MZ eerder negatief geadviseerd. Het blok is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Hier kan wel het advies van S&P onderschreven worden dat door de

geïsoleerde, solitaire ligging op de kop/aan de rand van het gebied sprake is van een afwijkende stedenbouwkundige setting. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

8. Weststraat 13. Deze aanvraag betreft een dakterras, passend binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Hier bestaat dus een directe bouwmogelijkheid. Het betreft bovendien een terras en geen opbouw. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

2 *"Blok Weststraat 8: Drie lagen met plat dak vormt een overgang naar hoger gelegen Jacob Pronkstraat.*
Conclusie Ecobloq: Zowel aan de westkant van Weststraat 8 (Weststraat 5- 5a en 5b) het bouwblok tussen de Weststraat en de Jacob Pronkstraat als aan de oostkant; de Vermaasstraat zijn dakopbouwen gebouwd of is een vergunning verleend. Die overgang zal er dus anders uitgaan zien. Het komt erop neer dat de Weststraat aan twee kanten tussen hoger gelegen dakopbouwen is ingesloten. Juist door een dakopbouw toe te staan, zal deze overgang in hersteld kunnen worden."
3 "Een verhoging door een dakopbouw op Weststraat 8 wordt gezien als een verstoring van het beschermde stadsgezicht doordat de samenhang van het ensemble wordt verstoord en inbreuk wordt gedaan op het kleinschalige karakter.
Conclusie Ecobloq: zie punt 2"

Reactie MZ: zie punt 1.

4 "Een dakopbouw op de Weststraat 8 is niet wenselijk omdat opbouw nadrukkelijk zichtbaar is vanuit openbare ruimte. Geen binnenplaats en dus ook geen trap, wel een balkon.
Conclusie Ecobloq: Alle dakopbouwen in de studie op pagina 42-43 zijn nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
NB. Er zijn verschillende architectuurstijlen te vinden voor de bestaandebebouwing aan de Weststraat en de Jacob Pronkstraat en de later toegevoegde dakopbouwen in de wijk.
Na de wijzing van het bestemmingsplan (2012) zijn er uitzonderingen zijn gemaakt (precedenten geschept) en dakopbouwen gegund, zoals de in de Vermaasstraat en Weststraat.
Om de overgang tussen de bouwhoogten aan de Jacob Pronkstraat en de Weststraat en achtergelegen bebouwing met kappen te herstellen zou een dakopbouw op het blok van de Weststraat 8 goed passen. Wij hebben daarom een voorstel (zie afbeelding 'Toekomst bouwhoogtes' op pagina 45) gemaakt om een nieuwe verbinding te creëren tussen de bouwblokken aan de Weststraat en Jacob Pronkstraat, zodat er weer eenheid in deze bouwblokken ontstaat. Door het ophogen met een dakopbouw van de Weststraat nummer 8 wordt naar onze mening de eenheid en bouwhoogtes in de omgeving hersteld."

Reactie MZ: Zie punt 1, het doel van de aanwijzing van een beschermd stadsgezicht is gericht op het behoud van de stedenbouwkundige samenhang en de cultuurhistorische waarden. Het blok aan de Weststraat is onderdeel van een samenhangende buurt uit het interbellum.
Onder punt 1 is reeds gesteld dat het toevoegen van bouwmassa in de vorm van dakopbouwen zeker niet leidt tot herstel van eenheid die tegemoet komt aan de cultuurhistorische waarde. De morfologie van het gebied met zijn vele zichtassen en doorkijkjes maakt dat een extra bouwlaag veel impact heeft op de beleving van het beschermd stadsgezicht en hiermee het karakter van het gebied onevenredig aantast.

Conclusie MZ: De reactie zoals overlegd door Ecobloq leidt niet tot nieuwe inzichten en MZ blijft bij het eerdere standpunt en advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte. In de toelichting behorend bij de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt van deze buurt vermeld: In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes en sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningen zijn gebouwd.
De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. Om het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw te behouden is voor dit gebied in het beschermde bestemmingsplan de huidige bouwhoogte opgenomen en is er geen mogelijkheid geboden voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken.

De Weststraat bestaat uit bebouwing van twee lagen met kap met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak (waarvan Weststraat 8 deel uitmaak) die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.
Een verhoging van het volume middels een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het de samenhang van het ensemble verstoort en een inbreuk is op het kleinschalige karakter. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

De volgende adviezen zijn opgesteld door de toetser(s) van de (diverse) activiteiten voor dossier 202201012.

Juridisch planologische toets

1. **Gegevens aanvraag**
   - datum indiening: 18 januari 2022
   - dossiernummer: 202202012
   - het vergroten van de woning Weststraat 8 door het maken van een dakopbouw

2. **Voorgeschiedenis**

3. **Type aanvraag**
   - omgevingsaanvraag

4. **Aangevraagde/benodigde activiteiten**
   - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

5. **Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan**
   - **Bestemmingsplan Scheveningen Dorp**
   - bestemming: Wonen (maximum bouwhoogte 11 m.)
   - functieaanduiding: -
   - bouwaanduiding: -
   - dubbelbestemming: Waarde-Archeologie / Waterstaat-Waterkering
   - gebiedsaanduiding: -
   - in strijd?: ja, met artikel 24.2.1
   - benodigde afwijkingsprocedure: kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

   toelichting: De toegestane maximum bouwhoogte van 11 m. wordt overschreden (exacte maatvoering hoogte vragen in verzoek aanvulling)

   - **het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'**:
   - in strijd?: Kies een item.
   - benodigde afwijkingsprocedure: Kies een item.

   toelichting: afhankelijk van advies mobiliteit

   - **het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten':**
   - in strijd?: nee
   - benodigde afwijkingsprocedure: geen

   - **het voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**
     De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacenter

6. **Aandachtspunten/overige toestemmingen**
   - Gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen - Dorp'
   - Problematiek Stikstof (checklist): Een dakopbouw staat op de checklist als een initiatief waarbij geen significante stikstofeffecten zijn te verwachten
   - Bezonning

7. Probleemstelling en/of bestuurlijke gevoeligheid

8. Voorstel regisseur

- Aanvulling vragen, adviesronde ingaan, beschikking opstellen.

9. Grondslag leges

- opgegeven bouwkosten: € 5.1.1.c (ex. btw)
- akkoord? ja
- advies IGG vereist? nee
  - Voor aanvragen omgevingsvergunning (activiteit Bouwen) met een bouwkostenbedrag < €100.000,00 wordt in beginsel **geen** bouwkostenadvies aangevraagd;
  -

10. Advies aanvragen bij:

advies vragen aan:		*opmerking voor/vraag aan de adviseur:*
	ACOR	
	Archeologie	
	Bodem	
x	Bouwfysica	bezonningsonderzoek
	Bouwecologie	
	Brandweer	
	Huisvestingsverordening	
	BSD/TC-Horeca	
	Economie	
	Bouwconstructie	
	Groenbeheer	
	Toegankelijkheid	
	Juridische Zaken	
	Lucht	
	Gasunie	
	Milieubeheer	
	Vuurwerkgroep	
x	Monumentenzorg	
	Omgevingsvergunningoverleg (OVO)	
	Duurzaamheid en Groen	
	Planeconomie GOB	
	Riolering en waterbeheersing	
	Stedenbouw en Planologie	
x	Mobiliteit	
	Wegbeheerder Kabels en Leidingen	
	Welstand	Nvt alleen hismro
	Welstand + Cultuurhistorie	
	Cultuurhistorie	
	Hoogheemraadschap	
	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed	
	Provincie Zuid Holland	
	Verkort Bouwconstructie	
	Verkort Bouwfysica	
x	Verkort Stedenbouw & Planologie V&T	
	Verkort Welstand V&T	
	Duurzaamheid & Leefomgeving*	

	ODH geluid*	
	ODH grondwaterbescherming*	
	ODH externe veiligheid*	
	kostendeskundige*	

230222, hjl.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Akkoord/Niet akkoord: ▌(alleen advies invoegen)

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:
De gevraagde bezonningsstudie is niet compleet uitgevoerd. De gevraagde aanvulling betreft de genoemde adressen en de impact hiervan op de omliggende bebouwing van deze adressen. In de nieuwe studie zijn de gevraagde adressen wel meegenomen qua dakopbouwmogelijkheden, maar de impact van deze mogelijkheden is alleen bekeken rondom de Weststraat 8. Hierdoor valt geen goede beoordeling te maken of alle onderzochte dakopbouwmogelijkheden passen binnen de Haagse bezonningsnorm.
Bij een complete studie dient goed in beeld gebracht te worden, voor elk meetpunt in de bredere omgeving, wat de bestaande bezonning is en die van de nieuwe voor de dakopbouwmogelijkheden van alle genoemde adressen.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Opmerking voor de PI
Voordat we een verbeterde bezonningsstudie vragen moeten we ons wel even afvragen of dat verstandig is gezien het negatieve advies van MZ.

Eerder afgegeven advies:
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Stedenbouw en Planologie (AM46)

Akkoord/Niet akkoord: ▌(alleen advies invoegen)

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:
In het kader van het bestemmingsplan is destijds onderzocht of een dakopbouw op dit adres voorstelbaar is. Op basis van ruimtelijke criteria (stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en architectonisch) was de conclusie toen dat een dakopbouw hier niet mogelijk was. Hierdoor is deze locatie ook niet meegenomen in het bezonningsonderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd.
In de afgelopen jaren zijn er wel een paar dakopbouwen in de omgeving vergund. Deze aanvragen zijn achteraf te zeer in de eigen context beoordeeld, waarbij dus niet goed is meegewogen hoe deze dakopbouwen zich zouden verhouden tot locaties in de directe omgeving en hoe deze hiermee in ruimtelijke samenhang zouden kunnen zijn. Dit gegeven zorgt stedenbouwkundig voor een dilemma ten aanzien van de nu aangevraagde dakopbouw voor de Weststraat 8. Het dilemma bestaat er uit dat de dakopbouwen in de omgeving een precedent hebben veroorzaakt, echter dienen dakopbouwen altijd in de ruimere context beoordeeld te worden of er een goede samenhang bereikt kan worden met de daaronder gelegen bebouwing en als daklandschap onderling. Dit is dus ook nu bij deze aanvraag aan de orde. Dit betekent in dit geval dat de aanvraag nog niet volledig genoeg is om de ruimtelijk samenhang te kunnen beoordelen.

Voor een dergelijke beoordeling is het belangrijk om de mogelijkheden voor dakopbouwen voor meerdere adressen in deze omgeving te onderzoeken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het namelijk voorstelbaar dat, aansluitend op de (mogelijkheden voor) dakopbouwen aan de overkant (Weststraat 5 en Jacob Pronkstraat 1-43) er dakopbouwen gemaakt zouden kunnen worden op de woningen die op de drie rijen die hier tegenover zijn gelegen. Het gaat hierbij dan om de volgende adressen:
Rij 1, Weststraat 4-30
Rij 2, Jacob Pronkstraat 28-38 / Vermaasstraat 2-4 / Nieuwe Laantjes 1-3
Rij 3, Jacob Pronkstraat 8-26
Voor deze adressen moet een bezonningsstudie aantonen dat op al deze adressen een dakopbouw past binnen de Haagse bezonningsnormen. Indien dit aangetoond kan worden is een dakopbouw op de Weststraat 8 stedenbouwkundig voorstelbaar.

Bovenstaande beoordeling is een puur stedenbouwkundige benadering. Aspecten die ingaan op cultuurhistorie, zoals het beschermde stadsgezicht, zijn voor de zuiverheid buiten beschouwing gelaten en worden ingebracht door de afdeling Monumentenzorg. Dit kan betekenen dat hieruit een advies kan komen met een andersluidende conclusie ten aanzien van de haalbaarheid van het voorstel.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies. Hoi 5.1.2.e Ik kan me voorstellen dat bovenstaand vragen oproept bij de aanvrager/architect. Mocht dit zo zijn, dan ben ik bereid om een toelichting te geven en uit te leggen hoe ze de bezonningsstudie op zouden moeten pakken. Groeten, 5.1.2.e

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord: ▮ (alleen advies invoegen)

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

Er is sprake van een verbouwsituatie zonder functiewijziging. De bestaande autoparkeervraag bedraagt 0,75 parkeerplaatsen op het maatgevend moment werkdag-avond. De nieuwe autoparkeervraag bedraagt 1,00 parkeerplaatsen op het maatgevend moment werkdag-avond. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag 1,00 – 0,75 = 0,25 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. Conform artikel 1:4, lid 2 is de gestelde autoparkeereis een heel getal en in voorkomende afgerond op de gebruikelijke wijze. Derhalve bij 0,5 of meer naar boven en bij dan 0,5 naar beneden. Er is dan ook geen sprake van een parkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

In een reactie op de opmerkingen in de conclusie van het document van 1 juli 2022 het volgende. Uit het door de aanvrager aangeleverde rapport:

> *1 "In de reactie van monumentenzorg wordt er gesproken over het kleinschalige karakter van de wijk en de samenhang van geslaagde interbellum architectuur en stedenbouw. Om dit te beschermen wordt vastgehouden aan de huidige bouwhoogte van het huidige bestemmingsplan.*
>
> *Conclusie Ecobloq: Op meerdere plekken is een dakopbouw op de geslaagde interbellum architectuur mogelijk. Ook hier wordt blijkbaar de samenhang niet aangetast. Zoals op de Jacob Pronkstraat en op de Vermaasstraat (VMS). Het bouwblok waar de Weststraat 8 (WS) toe behoort, heeft ook deze cultureel historische waarde en de geslaagde Interbellum architectuur."*

Reactie MZ (monumentenzorg): Dit deel van de wijk is opgezet als een wijk met aan de randen drielaags appartementenblokken, met daarachter in het lager gelegen deel kleinschalige bouwblokken met lage bebouwing met kap. Juist de massa-opbouw is van belang en waardevol voor dit deel van het beschermd stadsgezicht. Toevoegingen van dakopbouwen vergroten de bouwmassa, waardoor er geen sprake meer is van kleinschaligheid. In het centraal gelegen 'komgebied' is de aantasting van de cultuurhistorische waarde door de plaatsing van dakopbouwen het grootst. Vandaar dat bij het opstellen van de beheersverordening hier geen directe bouwmogelijkheden zijn opgenomen voor dakopbouwen. Dakterrassen hebben in het algemeen minder impact op de bouwmassa en worden daarom vaker toegestaan op de platte daken, al dan niet omdat deze binnen de bouwregels van de beheersverordening vallen. Hieronder wordt ingegaan op de aangeleverde voorbeelden in de buurt:

1. Voor Jacob Pronkstraat 27 is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan die een dakopbouw mogelijk maakt. Het pand is gelegen buiten 'de kom' met lagere bebouwing. Hier bestaat dus een directe bouwmogelijkheid. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

2. Voor Zeeruststraat 206a/b is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan die een dakopbouw mogelijk maakt. Het pand is gelegen buiten 'de kom' met lagere bebouwing en sluit aan op een hoger naoorlogs blok. Hier bestaat dus een directe bouwmogelijkheid. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

3. Bij de dakopbouw van Vermaasstraat 1A is door Monumentenzorg altijd aangegeven dat dit niet wenselijk is. Voor MZ vormt dit voorbeeld zodoende geen precedent.

4. Bij Vermaasstraat 4 is voor zover bekend geen vergunning voor verleend. Het betreft bovendien een terras en geen opbouw. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

5. Het blok waar Nieuwe Laantjes/Moleneijserstraat 31 onderdeel van uitmaakt is van een afwijkende, naoorlogse architectuur binnen een bouwblok met een afwijkende bebouwingstypologie. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

6. Voor de aangevraagde dakopbouw van Weststraat 6 is geen vergunning verleend. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

7. Bij Weststraat 5-5a/b is door MZ eerder negatief geadviseerd. Het blok is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Hier kan wel het advies van S&P onderschreven worden dat door de geïsoleerde, solitaire ligging op de kop/aan de rand van het gebied sprake is van een afwijkende stedenbouwkundige setting. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

8. Weststraat 13. Deze aanvraag betreft een dakterras, passend binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Hier bestaat dus een directe bouwmogelijkheid. Het betreft bovendien een terras en geen opbouw. Dit voorbeeld vormt zodoende geen precedent.

2 *"Blok Weststraat 8: Drie lagen met plat dak vormt een overgang naar hoger gelegen Jacob Pronkstraat.*
Conclusie Ecobloq: Zowel aan de westkant van Weststraat 8 (Weststraat 5- 5a en 5b) het bouwblok tussen de Weststraat en de Jacob Pronkstraat als aan de oostkant; de Vermaasstraat zijn dakopbouwen gebouwd of is een vergunning verleend. Die overgang zal er dus anders uitgaan zien. Het komt erop neer dat de Weststraat aan twee kanten tussen hoger gelegen dakopbouwen is ingesloten. Juist door een dakopbouw toe te staan, zal deze overgang in hersteld kunnen worden."
3 "Een verhoging door een dakopbouw op Weststraat 8 wordt gezien als een verstoring van het beschermde stadsgezicht doordat de samenhang van het ensemble wordt verstoord en inbreuk wordt gedaan op het kleinschalige karakter.
Conclusie Ecobloq: zie punt 2"

Reactie MZ: zie punt 1.

4 "Een dakopbouw op de Weststraat 8 is niet wenselijk omdat opbouw nadrukkelijk zichtbaar is vanuit openbare ruimte. Geen binnenplaats en dus ook geen trap, wel een balkon.
Conclusie Ecobloq: Alle dakopbouwen in de studie op pagina 42-43 zijn nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
NB. Er zijn verschillende architectuurstijlen te vinden voor de bestaandebebouwing aan de Weststraat en de Jacob Pronkstraat en de later toegevoegde dakopbouwen in de wijk.
Na de wijzing van het bestemmingsplan (2012) zijn er uitzonderingen zijn gemaakt (precedenten geschept) en dakopbouwen gegund, zoals de in de Vermaasstraat en Weststraat.
Om de overgang tussen de bouwhoogten aan de Jacob Pronkstraat en de Weststraat en achtergelegen bebouwing met kappen te herstellen zou een dakopbouw op het blok van de Weststraat 8 goed passen. Wij hebben daarom een voorstel (zie afbeelding 'Toekomst bouwhoogtes' op pagina 45) gemaakt om een nieuwe verbinding te creëren tussen de
bouwblokken aan de Weststraat en Jacob Pronkstraat, zodat er weer eenheid in deze bouwblokken ontstaat. Door het ophogen met een dakopbouw van de Weststraat nummer 8 wordt naar onze mening de eenheid en bouwhoogtes in de omgeving hersteld."

Reactie MZ: Zie punt 1, het doel van de aanwijzing van een beschermd stadsgezicht is gericht op het behoud van de stedenbouwkundige samenhang en de cultuurhistorische waarden. Het blok aan de Weststraat is onderdeel van een samenhangende buurt uit het interbellum.
Onder punt 1 is reeds gesteld dat het toevoegen van bouwmassa in de vorm van dakopbouwen zeker niet leidt tot herstel van eenheid die tegemoet komt aan de cultuurhistorische waarde. De morfologie van het gebied met zijn vele zichtassen en doorkijkjes maakt dat een extra bouwlaag veel impact heeft op de beleving van het beschermd stadsgezicht en hiermee het karakter van het gebied onevenredig aantast.

Conclusie MZ: De reactie zoals overlegd door Ecobloq leidt niet tot nieuwe inzichten en MZ blijft bij het eerdere standpunt en advies.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte. In de toelichting behorend bij de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt van deze buurt vermeld: In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes en sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningen zijn gebouwd.
De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. Om het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw te behouden is voor dit gebied in het beschermde bestemmingsplan de huidige bouwhoogte opgenomen en is er geen mogelijkheid geboden voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken.

De Weststraat bestaat uit bebouwing van twee lagen met kap met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak (waarvan Weststraat 8 deel uitmaak) die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.
Een verhoging van het volume middels een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het de samenhang van het ensemble verstoort en een inbreuk is op het kleinschalige karakter. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

VERSLAG OMGEVINGSVERGUNNINGENOVERLEG (OVO)

Datum: 25 april 2019

CONCEPT

Aanwezig: 5.1.2.e (DSO/V&T, 5.1.2.e)
5.1.2.e (DSO/V&T, 5.1.2.e)
5.1.2.e (DSO/JZ)
5.1.2.e (DSO/S&P)
5.1.2.e (DSO/MZ en Welstand)
5.1.2.e (ODH/T&V)
5.1.2.e (DSO/V&T)

1. Opening en mededelingen

5.1.2.e opent de vergadering en heet een ieder welkom

2. Vaststelling verslag van 11 april 2019

Het verslag van 11 april 2019 wordt vastgesteld

3. Openstaande actiepunten

Geen

4. Ingekomen notities betreffende aanvragen om omgevingsvergunning

SD: Scheveningen:

4.1. Vermaasstraat 1A, 3 en 5 (5.1.2.e)
Aanvraag omgevingsvergunning: 12 februari 2019
Het betreft: Het samenvoegen van 3 woningen, naar 1 woning en het realiseren van een dakopbouw met dakterras
Reguliere procedure (kruimelafwijking) van toepassing

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp' en de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen', omdat:
- Artikel 24.2.1 onder c, omdat de hoogte van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 11 meter. De hoogte is namelijk 12,56m (verschil van 1,56 meter);
- Artikel 24.2.1 onder d, omdat op de gronden geen 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' is opgenomen en om deze reden mag niet zomaar een (dak)terras worden opgenomen.
- Artikel 24.2.4 onder d, omdat het hekwerk van het dakterras hoger is dan 3 meter (t.b.v. bouwwerken geen gebouw zijnde).

Knelpunten
Het dakterras is akkoord bevonden. Het plan met betrekking tot de dakopbouw stuit op tegenstrijdige adviezen. Welstand en S&P zijn akkoord met het plan, vanuit Monumentenzorg is negatief geadviseerd

5.1.2.e licht toe dat er een beginselplan aan vooraf is gegaan en dat overleg heeft plaatsgevonden met de verschillende adviseurs. N.a.v. hiervan is de dakopbouw in oppervlakte afgenomen. MZ blijft bij hun negatieve standpunt.
5.1.2.e zegt dat de dakopbouw niet wenselijk is vanuit het belang van het beschermde stadsgezicht. De kleinschaligheid van het buurtje moet worden behouden.
5.1.2.e zegt dat de dakopbouw in strijd is met het dakopbouwenbeleid en verwijst naar de werkinstructie m.b.t. kruimelafwijkingen.
5.1.2.e zegt dat het om een recent bestemmingsplan gaat, waarin bewust is gekozen hier geen dakopbouw toe te staan. Ziet geen redenen of nieuwe omstandigheden om ervan af te wijken.
5.1.2.e zegt dat de afdeling het plan op zijn eigen merites heeft beoordeeld. Met het huidige college is het zoeken naar een balans in de adviseringen. Zegt toe het advies te bezien en de beleidslijn uit te dragen naar de adviseurs van S&P.
5.1.2.e 5.2.1
5.2.1 Vraagt naar wat wel mogelijk is (antwoord: dakterras met uitstapluik) en verzoekt dit goed te communiceren met de aanvrager

Advies OVO:
- de aanvraag te weigeren

5. Juridische vragen en andere zaken

Niet besproken

6. Rondvraag

BR

7. Sluiting

5.1.2.e sluit de vergadering, met dank voor ieders inbreng

Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

AANTEKENEN EN VIA REGULIERE POST

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Uw brief van
12 november 2023
Ons kenmerk
201910956/8842165
Contactpersoon
5.1.2.e
Telefoonnummer
(5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e n@denhaag.nl
Aantal bijlagen
-

Datum
5 december 2023

Onderwerp
Beslissen verzoek intrekken omgevingsvergunning Weststraat 5B

Geachte 5.1.2.e

Op 12 november 2023 heeft u een verzoek om intrekken ingediend met betrekking tot de omgevingsvergunningen 201910956 voor het realiseren van een dakopbouw aan de Weststraat 5B.

Er loopt een cassatieberoep met betrekking tot deze omgevingsvergunning.

Het college merkt verder op dat de houder(s) van de omgevingsvergunningen een heel concreet belang hebben bij de instandhouding en uitvoering van de omgevingsvergunning(en). Verder moeten zij in beginsel bereid en in staat worden geacht om uitvoering te geven aan deze omgevingsvergunningen.

We hebben alle relevante feiten en belangen overwogen en besluiten niet tot intrekking van de omgevingsvergunningen over te gaan. Het is de vergunninghouder niet toe te rekenen dat hij nog geen gebruik heeft gemaakt van de omgevingsvergunningen.

Er zijn voor het college op dit moment verder geen specifieke bestuursrechtelijke redenen om over te gaan tot intrekking van de betreffende omgevingsvergunningen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Den Haag
Namens dezen:
Adjunct teammanager toezicht, afdeling Vergunningen en Toezicht

5.1.2.e

J. Taal

Gemeente Den Haag
5.1.2.e
Den Haag

Postbus 12655
2500 DP Den Haag

T (5.1.2.e
www.denhaag.nl

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord
Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **25 september 2019**. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Akkoord
Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie kan instemmen met de opzet van de dakopbouw in de vorm van een transparant vormgegeven setback die als een lantaarn over het plein heen richting zee kijkt. Het onderhavige blok vormt een uitzondering in de verkaveling; het maakt geen onderdeel uit van het naastgelegen bouwblok aan de Jacob Pronkstraat met langgerekte gevelwand maar staat op zichzelf met vrij zicht op zee waardoor een (alzijdige) opbouw in haar beleving te rechtvaardigen is. De architectuur van het bouwblok is alzijdig en naoorlogs en wijkt in vormgeving af van de omringende voor-oorlogse architectuur.
In relatie tot de Weststraat met relatief kleinschalige architectuur vormt het onderhavige bouwblok met dakopbouw een schaalsprong. Om dit te verzachten is de opbouw vormgegeven als een setback, zijn de hoeken opengewerkt en is de opbouw zeer transparant vormgegeven. Hierdoor ontstaat overhoeks een zo luchtig mogelijk beeld. De doorgemetselde schoorstenen leveren een overtuigend beeld op en zorgen voor hechting tussen op- en onderbouw. De detaillering is zorgvuldig en passend bij de beoogde architectuur. De commissie benadrukt dat de dakopbouw vanwege de bijzondere en uitzonderlijke positie van het pand mogelijk is, maar dat deze niet als voorbeeld voor de naastgelegen bouwblokken mag worden geschouwd.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:
Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord/Niet akkoord: * (alleen advies invoegen)

Akkoord
Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **28 augustus 2019**. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Akkoord
Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

De commissie heeft eerder ingestemd met de opzet van de dakopbouw in de vorm van een transparant vormgegeven setback die als een lantaarn over het plein heen richting zee kijkt. Het onderhavige blok vormt een uitzondering in de verkaveling; het maakt geen onderdeel uit van een bouwblok met langgerekte gevelwand maar staat op zichzelf met vrij zicht op zee waardoor een alzijdige opbouw in haar beleving te rechtvaardigen is.
De commissie had echter, op onderdelen van de uitwerking, nog bezwaren.
In het voorgestelde ontwerp zijn de hoeken verder opengewerkt in plaats van uitgevuld waardoor overhoeks een zo luchtig mogelijk beeld ontstaat. De luifel is verlaagd waardoor de opbouw meer gedrukt wordt. De bovenlichten zijn, ten behoeve van een rustiger gevelbeeld, komen te vervallen. De doorgemetselde schoorstenen leveren een overtuigend beeld op en zorgen voor hechting tussen op- en onderbouw. De penanten en gesloten geveldelen zijn in zinkgrijs uitgevoerd. De detaillering is zorgvuldig en passend bij de beoogde architectuur.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:
Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Niet akkoord
Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **3 juli 2019**. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Niet akkoord
Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie reeds instemmen met het beginselplan. Echter, zij had toen nog een aantal kritieke opmerkingen. In het voorliggende voorstel is daar deels op gereageerd, maar zijn er ook wijzigingen doorgevoerd die de commissie minder positief beoordeelt.
Zo beoordeelde de commissie eerder de plooiing van de gevel op de hoeken als zeer positief. In het voorliggende voorstel is een van de hoeken uitgevuld. De commissie is van mening dat hiermee het oorspronkelijke luchtige beeld wordt verminderd. Zij pleit voor het openhouden van alle hoeken.

Hoewel de rand van de luifel zwaarder is geworden en daarmee beter aansluit op de bestaande dakrand, pleit zij voor het verlagen van de luifel. Hiermee zou de opbouw meer gedrukt kunnen worden en zouden ook de bovenlichten uit het gevelbeeld kunnen verdwijnen en een rustiger gevelbeeld worden gecreëerd. Ook zou het hekwerk van het terras verder teruggeplaatst kunnen worden, om het geheel minder hoog te laten ogen.

Hoewel eerder is gevraagd te kijken naar het wellicht niet in metselwerk doorzetten van de schoorstenen, is de commissie, nu de drie dakopbouwen tegelijk worden aangevraagd en het gevelbeeld als geheel goed beoordeeld kan worden, van mening dat ten behoeve van een betere hechting van de dakopbouw met de onderliggende gevels, doorgemetselde schoorstenen een overtuigender beeld zullen geven. De penanten en gesloten geveldelen dienen daarbij in dezelfde kleur

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

als de kozijnen en zo licht en terughoudend mogelijk (zinkgrijs) te worden uitgevoerd. De luifel kan daartegen als een fraaie witte lijn worden afgezet.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord
Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **25 september 2019**. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Akkoord
Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie kan instemmen met de opzet van de dakopbouw in de vorm van een transparant vormgegeven setback die als een lantaarn over het plein heen richting zee kijkt. Het onderhavige blok vormt een uitzondering in de verkaveling; het maakt geen onderdeel uit van het naastgelegen bouwblok aan de Jacob Pronkstraat met langgerekte gevelwand maar staat op zichzelf met vrij zicht op zee waardoor een (alzijdige) opbouw in haar beleving te rechtvaardigen is. De architectuur van het bouwblok is alzijdig en naoorlogs en wijkt in vormgeving af van de omringende voor-oorlogse architectuur.
In relatie tot de Weststraat met relatief kleinschalige architectuur vormt het onderhavige bouwblok met dakopbouw een schaalsprong. Om dit te verzachten is de opbouw vormgegeven als een setback, zijn de hoeken opengewerkt en is de opbouw zeer transparant vormgegeven. Hierdoor ontstaat overhoeks een zo luchtig mogelijk beeld. De doorgemetselde schoorstenen leveren een overtuigend beeld op en zorgen voor hechting tussen op- en onderbouw. De detaillering is zorgvuldig en passend bij de beoogde architectuur. De commissie benadrukt dat de dakopbouw vanwege de bijzondere en uitzonderlijke positie van het pand mogelijk is, maar dat deze niet als voorbeeld voor de naastgelegen bouwblokken mag worden geschouwd.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:
Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord/Niet akkoord: * (alleen advies invoegen)
Akkoord
Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **28 augustus 2019**. De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Akkoord
Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft eerder ingestemd met de opzet van de dakopbouw in de vorm van een transparant vormgegeven setback die als een lantaarn over het plein heen richting zee kijkt. Het onderhavige blok

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

vormt een uitzondering in de verkaveling; het maakt geen onderdeel uit van een bouwblok met langgerekte gevelwand maar staat op zichzelf met vrij zicht op zee waardoor een alzijdige opbouw in haar beleving te rechtvaardigen is.
De commissie had echter, op onderdelen van de uitwerking, nog bezwaren.
In het voorgestelde ontwerp zijn de hoeken verder opengewerkt in plaats van uitgevuld waardoor overhoeks een zo luchtig mogelijk beeld ontstaat. De luifel is verlaagd waardoor de opbouw meer gedrukt wordt. De bovenlichten zijn, ten behoeve van een rustiger gevelbeeld, komen te vervallen. De doorgemetselde schoorstenen leveren een overtuigend beeld op en zorgen voor hechting tussen op- en onderbouw. De penanten en gesloten geveldelen zijn in zinkgrijs uitgevoerd. De detaillering is zorgvuldig en passend bij de beoogde architectuur.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:
Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Niet akkoord
Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **3 juli 2019**.
De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Niet akkoord
Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie reeds instemmen met het beginselplan. Echter, zij had toen nog een aantal kritieke opmerkingen. In het voorliggende voorstel is daar deels op gereageerd, maar zijn er ook wijzigingen doorgevoerd die de commissie minder positief beoordeelt.
Zo beoordeelde de commissie eerder de plooiing van de gevel op de hoeken als zeer positief. In het voorliggende voorstel is een van de hoeken uitgevuld. De commissie is van mening dat hiermee het oorspronkelijke luchtige beeld wordt verminderd. Zij pleit voor het openhouden van alle hoeken.

Hoewel de rand van de luifel zwaarder is geworden en daarmee beter aansluit op de bestaande dakrand, pleit zij voor het verlagen van de luifel. Hiermee zou de opbouw meer gedrukt kunnen worden en zouden ook de bovenlichten uit het gevelbeeld kunnen verdwijnen en een rustiger gevelbeeld worden gecreëerd. Ook zou het hekwerk van het terras verder teruggeplaatst kunnen worden, om het geheel minder hoog te laten ogen.

Hoewel eerder is gevraagd te kijken naar het wellicht niet in metselwerk doorzetten van de schoorstenen, is de commissie, nu de drie dakopbouwen tegelijk worden aangevraagd en het gevelbeeld als geheel goed beoordeeld kan worden, van mening dat ten behoeve van een betere hechting van de dakopbouw met de onderliggende gevels, doorgemetselde schoorstenen een overtuigender beeld zullen geven. De penanten en gesloten geveldelen dienen daarbij in dezelfde kleur als de kozijnen en zo licht en terughoudend mogelijk (zinkgrijs) te worden uitgevoerd. De luifel kan daartegen als een fraaie witte lijn worden afgezet.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord
Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van **27 maart 2019**.
De adviezen en de motivering worden op de site van de commissie (www.denhaag.nl/welstand) gepubliceerd.

Akkoord
Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie reeds instemmen met het volume en de positie van de dakopbouw als een unieke lantaarn op dit blok. Echter, zij was van mening dat deze nog niet alzijdig genoeg en nog te rijzig was.

In het voorliggende bouwplan heeft de opbouw een grotere alzijdigheid gekregen waardoor nu meer sprake is van een lantaarn. Ook is de opbouw verlaagd en is dit visueel nog eens versterkt door een brise-soleil. De commissie beoordeelt dit positief. Ook met de grijze kleurstelling van de kozijnen en het hekwerk, passend bij de zinkkleur van de gevelbekleding, kan zij instemmen.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Veiligheidsregio Haaglanden

BRANDWEER GHOR MKA

Hoofdkantoor
Dedemsvaartweg 1
2545 AP Den Haag

Correspondentieadres
Veiligheidsregio Haaglanden
Afdeling Risicobeheersing
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

T 5.1.2.e
E 5.1.2.e@vrh.nl

Gemeente Den Haag
T.a.v. de 5.1.2.e
Postbusnummer 12600
2500 DJ Den Haag

Datum	5 juli 2019
Ons kenmerk	2019062430542
Uw Kenmerk	4448947
Onderwerp	Advies VRH
Locatie	Weststraat 5 te Den Haag

Geachte 5.1.2.e

Op 24 juni 2019 is er een adviesverzoek voor bovengenoemde locatie binnengekomen. Het betreft een brandveiligheidadvies over de aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit bouwen. Het verzoek is door 5.1.2.e van de afdeling Risicobeheersing behandeld.

Aan de hand van de aanvraag omgevingsvergunning zijn de volgende zaken vastgesteld:

- Gebruiksfunctie(s):
  - Woonfunctie in woongebouw
- (maximale) persoonsbezetting: n.v.t.
- Omschrijving beoordeelde documentatie:

Situatie tekening / renvooi	tek.nr. 00	d.d. 28-05-2019
Plattegronden bestaande situatie	tek.nr. 01b/02b	d.d. 28-05-2019
Gevels bestaande situatie	tek.nr. 10b/11b/12b/13b	d.d. 28-05-2019
Doorsnede bestaande situatie	tek.nr. 20b/21b	d.d. 28-05-2019
Plattegronden nieuwe situatie	tek.nr. 01n/02n/03n	d.d. 17-06-2019
Gevels nieuwe situatie	tek.nr. 10n/11n/12n/13n	d.d. 28-05-2019
Doorsnede nieuwe situatie	tek.nr. 20n/21n	d.d. 28-05-2019
Details nieuwe situatie dak		
tek.nr. 30/30-01/30-01a/30-01b/30-02/30-03/30-04/30-05/30-06		d.d. 17-06-2019

- Toetsniveau: Verbouw (nieuwbouw) - vergroten (contouren wijzigen)
- Risicoklasse: Laag
- Inspectiecategorie: E

Na een inhoudelijke beoordeling is positief met voorwaarden geadviseerd op de activiteit bouwen. Er zijn in het kader van brandveiligheid geen bezwaren de vergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de in de bijlage vermelde voorwaarden. De aanvraag gegevens en bescheiden moeten met de hierop gemaakte opmerkingen in overeenstemming zijn gebracht.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e, bereikbaar via telefoonnummer: 5.1.2.e of e-mail: 5.1.2.e@vrh.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Bijlage 1, brandveiligheidadvies met voorwaarden op de activiteit bouwen
Uitgevoerd door de Veiligheidsregio Haaglanden, afdeling Risicobeheersing

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Beoordeling bouwen

Afdeling 2.10 BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND

Voorschrift: Artikel 2.84 lid 1
Opmerking: De schachten dienen ten minste een brandscheiding te hebben van 30 minuten.

Afdeling 2.12 VLUCHTROUTES

Voorschrift: Artikel 2.102 lid 1
Opmerking: De vluchtroute tussen de tweede verdieping en de begane grond dient aangeleverd te worden zodat duidelijk is dat vanaf de uitgang van een woning de openbare weg bereikt kan worden.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Nader in te dienen gegevens en bescheiden
De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling, onder vermelding van ons referentienummer, alsnog te worden overgelegd:

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidvoorzieningen.

- Erkende kwaliteitsverklaring/prestatieverklaring waaruit blijkt dat:
  - De scheidingsconstructie voldoet aan de van toepassing zijnde criteria, waarbij de locatie in relatie moet staan tot de criteria (R, E, I, W). Met name bij glas is zorgvuldigheid gewenst.
    - Er dient een productcertificaat aangeleverd te worden van het toegepaste kit zoals deze in detail 2 is aangegeven (tek.nr. 30-05). Deze dient aantoonbaar aan geschikt te zijn voor de ondergrond waarop de kit wordt aangebracht.
    - Er is niet aangegeven hoe het staalprofiel bevestigd wordt aan de constructie. De bevestiging van het staal dient aan dezelfde brandwerendheid te voldoen zodat deze dit niet leid tot voortijdige bezwijking.

Bijlage 2, aanvullend brandveiligheidadvies ten behoeve van de aanvrager

Aanvullende toelichting brandveiligheid
De VRH beveelt aan om ook op de nieuw te bouwen bouwlaag een rookmelder te plaatsen, omdat bij brand op de bovenste verdieping er nu geen signaal is die de bewoners waarschuwt dat er iets aan de hand is. Daarnaast beveelt de VRH aan om de woningstoegangsdeuren van de woningen die worden verbouwt uit te rusten met een (vrijloop) deurdranger.

Aanvullende toelichting brandveilig gebruik
Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Wabo advisering Stedenbouw team Kust

Initiatief: Weststraat 5, 5a, 5b
dossiernummer: 201910954, 201910955, 201910956
Behandelaar: 5.1.2.e
Datum Behandeling: 28-6-2019

Advies
Akkoord

Overweging
De adressen Weststraat 5, 5a, 5b beslaan de bovenste verdieping van een solitair woongebouw, gelegen tussen de Weststraat en de Jacob Pronkstraat / Zeeruststraat. Hierbij bestaat de Weststraat zelf uit een, voor Scheveningen Dorp, relatief wijds wegprofiel en vormt het gebouw aan de zijde van de Jacob Pronkstraat en Zeeruststraat een stedelijke rand ten opzichte van het duinlandschap en de keerlus voor trams. Dit geeft het gebouw een relatief open context. Het is vanwege het solitaire karakter van het gebouw en de open context voorstelbaar dat er, als gevolg van een extra bouwlaag voor elk van de woningen, een bestemmingsplanoverschrijding van 1,8 meter plaatsvindt. Het bouwplan zal hier niet leiden tot negatieve gevolgen voor de omliggende leefomgeving (o.a. Haagse bezonningsnorm) en ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt de toevoeging van een extra bouwlaag gebruikt om het volume beter te beëindigen en het aanwezige woonprogramma te diversifiëren, passend bij de wens van het woonbeleid.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Wabo advisering Stedenbouw team Kust

Initiatief: Weststraat 5, 5a, 5b
dossiernummer: 201910954, 201910955, 201910956
Behandelaar: 5.1.2.e
Datum Behandeling: 28-6-2019

Advies
Akkoord

Overweging
De adressen Weststraat 5, 5a, 5b beslaan de bovenste verdieping van een solitair woongebouw, gelegen tussen de Weststraat en de Jacob Pronkstraat / Zeeruststraat. Hierbij bestaat de Weststraat zelf uit een, voor Scheveningen Dorp, relatief wijds wegprofiel en vormt het gebouw aan de zijde van de Jacob Pronkstraat en Zeeruststraat een stedelijke rand ten opzichte van het duinlandschap en de keerlus voor trams. Dit geeft het gebouw een relatief open context. Het is vanwege het solitaire karakter van het gebouw en de open context voorstelbaar dat er, als gevolg van een extra bouwlaag voor elk van de woningen, een bestemmingsplanoverschrijding van 1,8 meter plaatsvindt. Het bouwplan zal hier niet leiden tot negatieve gevolgen voor de omliggende leefomgeving (o.a. Haagse bezonningsnorm) en ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt de toevoeging van een extra bouwlaag gebruikt om het volume beter te beëindigen en het aanwezige woonprogramma te diversifiëren, passend bij de wens van het woonbeleid.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Wabo advisering Stedenbouw team Kust

Initiatief: Vermaasstraat 1A, 3 en 5
dossiernummer: 201821297
Behandelaar: 5.1.2.e
Datum Behandeling: 22 januari 2019

Advies
Akkoord

Aanvraag
Het veranderen van de woningen Vermaasstraat 1A, 3 en 5 door het samenvoegen van drie woningen, het veranderen van een portiektrap naar een binnentrap en het maken van een dakopbouw. De aanvraag betreft een beginselaanvraag.

Feiten
- het bestemmingsplan 'Scheveningen-Dorp' is geldig
- ter plaatse van initiatief de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' zijn opgenomen

Strijdigheid
De aanvraag is op grond van de bestemming Wonen, in strijd op grond van:
- artikel 24.2.a.c vwb. het overschrijden van de toegestane bouwhoogte van 11m met zo'n 1,5 meter

Overweging

Samenvoegen woningen en sluiten portiek
Er zijn geen strijdigheden bekend voor het samenvoegen van drie woningen. Tegelijkertijd is het, vanuit de parkeerdruk geredeneerd, erg gewenst. Het, hiervoor noodzakelijk, sluiten van de portiek verandert verder niks/weinig aan het stedenbouwkundig volume. Stedenbouwkundig kan dit dan ook goed worden voorgesteld. (Akkoord)

Dakopbouw
In tegenstelling tot het eerdere plan, geeft de nieuwe dakopbouw minder privacy- en bezonningsaantasting voor de leefomgeving. Vanuit de impact voor omwonenden geredeneerd, lijkt het aangepaste ontwerp dan ook stedenbouwkundig voorstelbaar. (Akkoord)

(De opbouw bevindt zich echter binnen een beschermd stadsgezicht. Een zorgvuldige afweging is hiervoor noodzakelijk. Dit is de verantwoordelijkheid van Monumentenzorg. Hier houden we dan ook zoveel mogelijk rekening mee.)

Het dakterras
Het hekwerk van het dakterras overschrijdt niet de voorgeschreven bouwhoogte van 11 meter en is dus niet strijdig met het bestemmingsplan. Stedenbouw en Planologie ziet echter wel dat er meer rekening gehouden wordt met de privacy van omwonenden. Een afstand van 2 meter tot de bouwgrens is hierbij voorstelbaar. We zouden graag adviseren om de privacy van omwonenden te respecteren. (Akkoord met bijhorend advies)

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte.

In de toelichting behorend bij de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt van deze buurt vermeld: *In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes en sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningenzijn gebouwd. De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. De westelijke en noordelijke randzone heeft drielaags portiekwoningen en is opvallend hoog gelegen waardoor het middengebied erachter als het ware in een kom ligt.*
Om het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw te behouden is voor dit gebied in het beschermde bestemmingsplan de huidige bouwhoogte opgenomen en is er geen mogelijkheid geboden voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken.

De maximale bouwhoogte van het bouwblok aan de Weststraat 1t/m 5 is 14 meter. Dit is de bestaande hoogte gemeten vanaf de Weststraat (waar ook de ingang is gesitueerd). Dit betekent dat hier geen extra bouwlaag is toegestaan, zoals dit ook niet wordt toegestaan voor de belendende bouwblokken uit het Interbellum waarmee het een stedenbouwkundige en architectonische eenheid vormt. Hoewel Weststraat 1 t/m 5 zelf na-oorlogse bebouwing betreft is het in architectuur en bouwhoogte goed ingepast aan de voor-oorlogse bebouwing.

Een verhoging van dit volume door middel van een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het een ongewenste schaalsprong is in het lint van bebouwing langs de Jacob Pronkstraat van drielaags portiekwoningen met platte daken. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze zeer nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de Weststraat. De Weststraat bestaat uit kleinschalige bebouwing (twee lagen met kap) met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.

Eerder afgegeven advies:
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte.

In de toelichting behorend bij de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt van deze buurt vermeld: *In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes en*

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningenzijn gebouwd. De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. De westelijke en noordelijke randzone heeft drielaags portiekwoningen en is opvallen hoog gelegen waardoor het middengebied erachter als het ware in een kom ligt.
Om het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw te behouden is voor dit gebied in het beschermde bestemmingsplan de huidige bouwhoogte opgenomen en is er geen mogelijkheid geboden voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken.

De maximale bouwhoogte van het bouwblok aan de Weststraat 1t/m 5 is 14 meter. Dit is de bestaande hoogte gemeten vanaf de Weststraat (waar ook de ingang is gesitueerd). Dit betekent dat hier geen extra bouwlaag is toegestaan, zoals dit ook niet wordt toegestaan voor de belendende bouwblokken uit het Interbellum waarmee het een stedenbouwkundige en architectonische eenheid vormt. Hoewel Weststraat 1 t/m 5 zelf na-oorlogse bebouwing betreft is het in architectuur en bouwhoogte goed ingepast aan de voor-oorlogse bebouwing.

Een verhoging van dit volume door middel van een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het een ongewenste schaalsprong is in het lint van bebouwing langs de Jacob Pronkstraat van drielaags portiekwoningen met platte daken. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze zeer nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de Weststraat. De Weststraat bestaat uit kleinschalige bebouwing (twee lagen met kap) met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.

Eerder afgegeven advies:
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord
Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte met 1,8m.
Dit deel van Scheveningen kenmerkt zich door de kleinschalige, lage bebouwing. Hoewel het gebouw Weststraat 1 t/m 5H aan de rand van het dorp gelegen is, voegt het zich qua schaal naar deze achtergelegen laagbouw. Het maakt stedenbouwkundig gezien onderdeel uit van het stedelijke lint Jacob Pronkstraat dat consequent dezelfde bouwhoogte heeft. Een verhoging van dit volume door middel van een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het kleinschalige karakter aangetast wordt.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies. Wij (Monumentenzorg) zijn bij het beginselplan 201712648 niet om advies gevraagd.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte.

In de toelichting behorend bij de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt van deze buurt vermeld: In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes en sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningenzijn gebouwd. De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. De westelijke en noordelijke randzone heeft drielaags portiekwoningen en is opvallend hoog gelegen waardoor het middengebied erachter als het ware in een kom ligt.
Om het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw te behouden is voor dit gebied in het beschermde bestemmingsplan de huidige bouwhoogte opgenomen en is er geen mogelijkheid geboden voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken.

De maximale bouwhoogte van het bouwblok aan de Weststraat 1t/m 5 is 14 meter. Dit is de bestaande hoogte gemeten vanaf de Weststraat (waar ook de ingang is gesitueerd). Dit betekent dat hier geen extra bouwlaag is toegestaan, zoals dit ook niet wordt toegestaan voor de belendende bouwblokken uit het Interbellum waarmee het een stedenbouwkundige en architectonische eenheid vormt. Hoewel Weststraat 1 t/m 5 zelf na-oorlogse bebouwing betreft is het in architectuur en bouwhoogte goed ingepast aan de voor-oorlogse bebouwing.

Een verhoging van dit volume door middel van een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het een ongewenste schaalsprong is in het lint van bebouwing langs de Jacob Pronkstraat van drielaags portiekwoningen met platte daken. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze zeer nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de Weststraat. De Weststraat bestaat uit kleinschalige bebouwing (twee lagen met kap) met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.

Eerder afgegeven advies:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:

Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte.

In de toelichting behorend bij de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt van deze buurt vermeld: *In de periode 1920-1937 is dit gebied grootschalig gesaneerd waarbij de straatjes en*

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

sloppen vrijwel geheel zijn vervangen door een regelmatig stratenpatroon waarlangs arbeiderswoningenzijn gebouwd. De eenheid in architectuur zorgt in deze buurt voor een samenhangend beeld. De westelijke en noordelijke randzone heeft drielaags portiekwoningen en is opvallend hoog gelegen waardoor het middengebied erachter als het ware in een kom ligt.
Om het kleinschalige karakter en samenhang van geslaagde Interbellum architectuur en stedenbouw te behouden is voor dit gebied in het beschermde bestemmingsplan de huidige bouwhoogte opgenomen en is er geen mogelijkheid geboden voor een volwaardige extra bouwlaag op de bouwblokken.

De maximale bouwhoogte van het bouwblok aan de Weststraat 1t/m 5 is 14 meter. Dit is de bestaande hoogte gemeten vanaf de Weststraat (waar ook de ingang is gesitueerd). Dit betekent dat hier geen extra bouwlaag is toegestaan, zoals dit ook niet wordt toegestaan voor de belendende bouwblokken uit het Interbellum waarmee het een stedenbouwkundige en architectonische eenheid vormt. Hoewel Weststraat 1 t/m 5 zelf na-oorlogse bebouwing betreft is het in architectuur en bouwhoogte goed ingepast aan de voor-oorlogse bebouwing.

Een verhoging van dit volume door middel van een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het een ongewenste schaalsprong is in het lint van bebouwing langs de Jacob Pronkstraat van drielaags portiekwoningen met platte daken. Tevens is een opbouw niet wenselijk omdat deze zeer nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de Weststraat. De Weststraat bestaat uit kleinschalige bebouwing (twee lagen met kap) met op de beide hoeken portiekwoningen van drie lagen met plat dak die de overgang richting de hoger gesitueerde bebouwing van de Jacob Pronkstraat inleiden.

Eerder afgegeven advies:
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord
Het initiatief is gelegen in het beschermde stadsgezicht Scheveningen-Dorp en is strijdig met het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de bouwhoogte met 1,8m.
Dit deel van Scheveningen kenmerkt zich door de kleinschalige, lage bebouwing. Hoewel het gebouw Weststraat 1 t/m 5H aan de rand van het dorp gelegen is, voegt het zich qua schaal naar deze achtergelegen laagbouw. Het maakt stedenbouwkundig gezien onderdeel uit van het stedelijke lint Jacob Pronkstraat dat consequent dezelfde bouwhoogte heeft. Een verhoging van dit volume door middel van een dakopbouw beoordelen wij als een verstoring van het beschermde stadsgezicht, omdat het kleinschalige karakter aangetast wordt.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies. Wij (Monumentenzorg) zijn bij het beginselplan 201712648 niet om advies gevraagd.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Monumentenzorg (MZ) (AM36)

Niet akkoord:
De aanvraag is strijdig met het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot het overschrijden van de toegestane bouwhoogte van 11m met zo'n 1,5 meter van de dakopbouw. Het MZ advies beperkt zich tot hetgeen strijdig is met bestemmingsplan.
Het nog hoger maken van het hoogste gebouw van de straat door de plaatsing van een dakopbouw tast het kleinschalige karakter van dit deel van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht aan.
Het bouwblok verliest met een dakopbouw haar duidelijke hiërarchie, bestaande uit een compositie van geleidelijke overgangen in bouwhoogten. Een dakterras is op deze plek voorstelbaar waarbij de ontsluiting mogelijk is via een daktoetredingsluik of opbouw dat de hoogte van het hekwerk niet overschrijdt

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord/Niet akkoord: ▌(alleen advies invoegen)

Akkoord

Wij hebben conform recent vastgesteld beleid en conform de parkeernormen uit het bestemmingsplan de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake in deze aanvraag sprake van woningvergroting. Conform RIS291425 is er geen parkeertoets noodzakelijk bij uitbreiding van woningen. De gemeente Den Haag gaat er namelijk vanuit dat bij uitbreiding van het woonoppervlakte de parkeerbehoefte niet wijzigt.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Bouwfysica (BFY) (AM18)

Ons kenmerk 201910956 Bf Advies 2
Adres Weststraat 5B
Project het vergroten van de woning Weststraat 5B door het maken van een dakopbouw met dakterras

Onderwerp advies (ver)bouwplannen

In opdracht van 5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e 5.1.2.e

Ontvangstdatum 24-07-2019
Verzenddatum 31-07-2019

Algemeen
Indien gewenst, kan de aanvrager of diens vertegenwoordiger contact opnemen voor een nadere toelichting door het team Bouwfysica.

Windhinder	niet van toepassing
Bezonning	akkoord
Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten	akkoord
Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties	akkoord
Afdeling 3.3 Beperking van galm	niet van toepassing
Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten	akkoord
Afdeling 3.5 Wering van vocht	akkoord

Afdeling 3.6 Luchtverversing — akkoord onder voorwaarde
Geen wijzigingen; opmerking blijft staan.

De vereiste ventilatieafvoer van het toilet op de derde verdieping ontbreekt op tekening en berekening (dit geldt ook voor Weststraat 5A).

Indien de derde verdieping in open verbinding met de tweede verdieping staat, dient op de tweede verdieping de keuken, bad- en toiletruimte ook mechanisch afgevoerd te worden. Een combinatie van natuurlijke afvoer en mechanische afvoer binnen ruimten waardoor een luchtstroom voert is niet toegestaan. Ruimten waarin de drijvende kracht van een luchtstroom verschilt (mechanisch of natuurlijk), moeten van elkaar zijn gescheiden. Door de toepassing van mechanische ventilatie enkel op de derde verdieping zullen de ruimten op de tweede verdieping onvoldoende worden geventileerd.

Pas de stukken aan en geef aan waar de ventilatievoorzieningen voor de afvoer van ventilatielucht worden aangebracht en waar de centrale afvoervoorzieningen uitmonden.

Afdeling 3.7 Spuivoorziening	akkoord
Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	akkoord
Afdeling 3.11 Daglicht	akkoord

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid akkoord
De vereiste dampremmende lagen zijn niet op tekening aangegeven, maar zijn hierin wel tekstueel omschreven. Bij de beoordeling is er vanuit gegaan dat deze worden toegepast.

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater akkoord

Opmerkingen bij het advies

Gebruikte stukken Omschrijving nummer schaal datum
Stukken die op 31-07-2019 in DigiAs beschikbaar waren

Onderwerp Overdracht PI naar SDI en buitencontrole Bouwfysica

Buitencontrole door Bouwfysica nee

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Bouwfysica (BFY) (AM18)

Ons kenmerk 201910956 Bf Advies 1
Adres Weststraat 5B
Project het vergroten van de woning Weststraat 5B door het maken van een dakopbouw met dakterras

Onderwerp advies (ver)bouwplannen

In opdracht van 5.1.2.e 5.1.2.e)
5.1.2.e 5.1.2.e

Ontvangstdatum 17-06-2019
Verzenddatum 03-07-2019

Algemeen
Indien gewenst, kan de aanvrager of diens vertegenwoordiger contact opnemen voor een nadere toelichting door het team Bouwfysica.

Windhinder	niet van toepassing
Bezonning	akkoord
Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten	akkoord
Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties	akkoord
Afdeling 3.3 Beperking van galm	niet van toepassing
Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten	akkoord

Afdeling 3.5 Wering van vocht akkoord onder voorwaarde
Onduidelijk is hoe de aansluiting van het nieuwe dakterras op bestaand dak is uitgevoerd.
Zoals de tekening nu aangeeft kan regenwater onder de vlonder/woning vloer terecht komen.
Dit detail verdient speciale aandacht (ook in verband met mogelijke koudebrug vorming door bestaande betonnen dakrand)

Afdeling 3.6 Luchtverversing niet akkoord
De vereiste ventilatieafvoer van het toilet op de derde verdieping ontbreekt op tekening en berekening (dit geldt ook voor Weststraat 5A).

Indien de derde verdieping in open verbinding met de tweede verdieping staat, dient op de tweede verdieping de keuken, bad- en toiletruimte ook mechanisch afgevoerd te worden. Een combinatie van natuurlijke afvoer en mechanische afvoer binnen ruimten waardoor een luchtstroom voert is niet toegestaan. Ruimten waarin de drijvende kracht van een luchtstroom verschilt (mechanisch of natuurlijk), moeten van elkaar zijn gescheiden. Door de toepassing van mechanische ventilatie enkel op de derde verdieping zullen de ruimten op de tweede verdieping onvoldoende worden geventileerd.

Pas de stukken aan en geef aan waar de ventilatievoorzieningen voor de afvoer van ventilatielucht worden aangebracht en waar de centrale afvoervoorzieningen uitmonden.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Afdeling 3.7 Spuivoorziening	akkoord
Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	akkoord
Afdeling 3.11 Daglicht	akkoord
Afdeling 5.1 Energiezuinigheid	akkoord

De vereiste dampremmende lagen zijn niet op tekening aangegeven, maar zijn hierin wel tekstueel omschreven. Bij de beoordeling is er vanuit gegaan dat deze worden toegepast.

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	akkoord

Opmerkingen bij het advies

Gebruikte stukken	Omschrijving	nummer	schaal	datum

Stukken die op 03-07-2019 in DigiAs beschikbaar waren

Onderwerp Overdracht PI naar SDI en buitencontrole Bouwfysica

Buitencontrole door Bouwfysica nee

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Bouwfysica (BFY) (AM18)

Akkoord/Niet akkoord: ▌(alleen advies invoegen)

Ons kenmerk 201910954 Bf Advies 2
Adres Weststraat 5
Project het vergroten van de woning door het maken van een dakopbouw met dakterras

Onderwerp advies (ver)bouwplannen

In opdracht van 5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e 5.1.2.e

Ontvangstdatum 24-07-2019
Verzenddatum 30-07-2019

Algemeen
Indien gewenst, kan de aanvrager of diens vertegenwoordiger contact opnemen voor een nadere toelichting door het team Bouwfysica.

Windhinder akkoord

Bezonning akkoord

Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten akkoord

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties akkoord

Afdeling 3.3 Beperking van galm akkoord

Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten akkoord

Afdeling 3.5 Wering van vocht akkoord
Afdeling 3.6 Luchtverversing akkoord

Afdeling 3.7 Spuivoorziening akkoord

Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas akkoord

Afdeling 3.11 Daglicht akkoord

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid akkoord

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater akkoord

Opmerkingen bij het advies

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Gebruikte stukken Omschrijving nummer schaal datum
Stukken die op 30-07-2019 in DigiAs beschikbaar waren

Onderwerp Overdracht PI naar SDI en buitencontrole Bouwfysica

Buitencontrole door Bouwfysica nee

Aandachtspunten voor de buitencontrole

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Eerder afgegeven advies:
Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Bouwfysica (BFY) (AM18)

Akkoord/Niet akkoord: ▌(alleen advies invoegen)

Ons kenmerk 201910954 Bf Advies 1
Adres Weststraat 5
Project het vergroten van de woning door het maken van een dakopbouw met dakterras

Onderwerp advies (ver)bouwplannen

In opdracht van 5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e 5.1.2.e

Ontvangstdatum 17-06-2019
Verzenddatum 28-06-2019

Algemeen
Indien gewenst, kan de aanvrager of diens vertegenwoordiger contact opnemen voor een nadere toelichting door het team Bouwfysica.

Windhinder **akkoord**
Bezonning **akkoord**

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten **akkoord**

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties **akkoord**
Afdeling 3.3 Beperking van galm **akkoord**
Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten **akkoord**

Afdeling 3.5 Wering van vocht **akkoord onder voorwaarde**
Onduidelijk is hoe de aansluiting van nieuw dakterras op bestaand dak is uitgevoerd.
Zoals de tekening nu aangeeft kan regenwater onder de vlonder/woning vloer terecht komen.
Dit detail verdient speciale aandacht (ook in verband met mogelijke koudebrug vorming door bestaande betonnen dakrand)

Afdeling 3.6 Luchtverversing **niet akkoord**
Geef aan waar de ventilatievoorzieningen voor de afvoer van ventilatielucht worden aangebracht. Geef expliciet aan hoe de natte ruimten op de 2e verdieping worden geventileerd. Geef aan waar de centrale afvoervoorzieningen uitmonden.

Afdeling 3.7 Spuivoorziening **akkoord**

Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas **akkoord**

Afdeling 3.11 Daglicht **akkoord**

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid **akkoord**

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater **akkoord**

Opmerkingen bij het advies

Gebruikte stukken Omschrijving nummer schaal datum
Stukken die op 28-06-2019 in DigiAs beschikbaar waren

Onderwerp Overdracht PI naar SDI en buitencontrole Bouwfysica

Buitencontrole door Bouwfysica nee

Aandachtspunten voor de buitencontrole

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Ons kenmerk	201903598 Bf Advies 1
Adres	Vermaasstraat 1A, 3 en 5
Project	veranderen van de woningen door het veranderen van een portiektrap naar een binnentrap alsmede het maken van een dakopbouw
Onderwerp	advies (ver)bouwplannen
In opdracht van projectinspecteur	5.1.2.e
Projectingenieur bouwfysica	5.1.2.e
Ontvangstdatum	13-03-2019
Verzenddatum	18-03-2019

Algemeen
Indien gewenst, kan de aanvrager of diens vertegenwoordiger contact opnemen voor een nadere toelichting door het team Bouwfysica.

Windhinder **niet van toepassing**

Bezonning **niet van toepassing**

Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten **niet van toepassing**

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties **akkoord onder voorwaarde**
Het karakteristieke installatie-geluidniveau als gevolg van de installaties (bronnen en leidingen/kanalen) in de verblijfsgebieden van de woningen mag niet meer dan het maximaal toelaatbare geluidniveau van 40 dB bedragen.
Nieuw leidingwerk rondom isoleren en plaatsen in flexiebel ontkoppelde beugels.
De airco unit tpv het dak deze rondom isoleren tov zijn omgeving en op rubbers plaatsen.

Afdeling 3.3 Beperking van galm **akkoord niet van toepassing**

Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten **akkoord**
Rechtens verkregen niveau.

Afdeling 3.5 Wering van vocht **akkoord**

Afdeling 3.6 Luchtverversing **akkoord**

Afdeling 3.7 Spuivoorziening **niet akkoord**
Geef aan waar draaiende delen zitten tbv de benodigde spuivoorzieningen in de diverse verblijfsruimten.

Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas **niet akkoord**
Laat op tekening zien waar de rookgasuitmonding zit.
De rookgasuitmonding dient bovendaks geplaatst te worden.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Afdeling 3.11 Daglicht **akkoord**
Rechtens verkregen niveau.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid **akkoord**
Vwb de thermische schil.

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater **niet akkoord**
Laat zien waar de ontspanningsleiding op het dak uitmondt.

Opmerkingen bij het advies

Gebruikte stukken Omschrijving	nummer	schaal	datum
Stukken die op 18-03-2019 in DigiAs beschikbaar waren			

Onderwerp Overdracht PI naar SDI en buitencontrole Bouwfysica

---

Buitencontrole door Bouwfysica nee

Aandachtspunten voor de buitencontrole

Bouwen: Adviesmodule Verkort Bouwfysica (BFY) (AM17)

Akkoord/Niet akkoord: * (alleen advies invoegen)

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Bouwconstructie (BC) (AM24)

Akkoord

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 en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres 5.1.2.e [redacted]@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;
- de gegevens van de fundering;
- een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit de extra bouwlaag;
- een verantwoording van de stabiliteit van de dakopbouw;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een detailtekening en berekening van de verankering van de dakopbouw op de bestaande woning;
- een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

  noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

  noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Bouwconstructie (BC) (AM24)

Akkoord

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 en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres 5.1.2.e [redacted]@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;
- de gegevens van de fundering;
- een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit de extra bouwlaag;
- een verantwoording van de stabiliteit van de dakopbouw;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een detailtekening en berekening van de verankering van de dakopbouw op de bestaande woning;
- een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

  noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

  noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule Verkort Bouwconstructie (BC) (AM23)

Akkoord: (alleen advies invoegen)

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 en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres 5.1.2.e g@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - de gegevens van de fundering;
  - een berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit de extra bouwlaag;
  - een verantwoording van de stabiliteit van de dakopbouw;
  - een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
  - een detailtekening en berekening van de verankering van de dakopbouw op de bestaande woning;
  - een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

201903598 / Het veranderen van de woningen door het veranderen van een portiektrap naar een binnentrap alsmede het maken van een dakopbouw
Vermaesstraat 1A, 3 e n 5
5.1.2.e
25-04-2019