

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Aanbouw
Bebouwing ter uitbreiding en ten dienste van de hoofdbebouwing.
- b. Aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- c. Aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- d. Archeologische waarde
De waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.
- e. Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- f. Bebouwingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- g. Bebouwingspercentage
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- h. Bebouwingsvlak
Een op de plankaart door bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- i. Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.
- j. Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- k. Bijgebouw
Een gebouw dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.
- l. Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- m. Bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- n. Bouwlaag
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- o. Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- p. Bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.
- q. Bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

- r. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond gebonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- s. Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden niet begrepen sekswinkels, coffeeshops, paddoshops, het verkopen en/of leveren van goederen voor verbruik ter plaatse, detailhandel in volumineuze goederen en evenmin het verkopen van (consumenten)vuurwerk inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, behoudens het bepaalde in de voorschriften van het bestemmingsplan Parapluherziening detailhandel vuurwerk.
- t. Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- u. Grens van het projectbesluit
Een op de plankaart aangegeven aanduiding die de grens vormt van het plan.
- v. Grondoppervlakte van bebouwing
De oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw.
- w. GSM-installatie
Installatie ten behoeve van mobiele telefonie, bestaande uit een antennestaaf of -spriet, al of niet met dwarssprietten en overige onderdelen, zoals schotels en lasten.
- x. Hoofdgebouw
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- y. Lijnen op de plankaart
Bij de meting vanaf de plankaart wordt gemeten vanuit het hart van de op de plankaart aangegeven lijnen.
- z. Peil
a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. In de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- aa. Plankaart
De kaart, bestaande uit een kaartblad met bijbehorende verklaring nr. S 10805, waarop de bestemming van de in het project begrepen gronden zijn aangegeven.
- bb. Projectbesluit
Het onderhavige projectbesluit, vervat in de onder "aa" bedoelde plankaart en in de bijbehorende regels.
- cc. Woning
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- b. Oppervlakte en vloeroppervlakte van een gebouw

- Tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijden van de gevels (en/of van gemeenschappelijke scheidingsmuren).
- c. (Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en soortgelijke ondergeschikte bouwwerken niet meegerekend.
 - d. Goothoogte van een gebouw
Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - e. Inhoud van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.
 - f. Bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag
Op de vloer van een bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren).
 - g. Bedrijfsvloeroppervlakte
Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

Artikel 3 Algemene bepalingen

- 1. Algemene bepalingen inzake bouwen
 - a. Het bouwen mag niet plaatsvinden buiten de op de plankaart aangegeven bebouwings- en/of bestemmingsvlakken, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
 - b. Het is verboden GSM-installaties te plaatsen:
 - op of aan beschermde monumenten aangewezen op grond van de Monumentenwet 1988 dan wel de Monumentenverordening van de gemeente Den Haag;
 - op of aan gebouwen met een woonfunctie of een verpleeg- of \ verzorgingshuis.GSM-installaties zijn toegestaan op of aan andere bouwwerken dan genoemd onder het vorige lid;
 - c. Bouwwerken beneden peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.
 - d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder:
 - a. ten behoeve van:
 - beneden peil gelegen kelders, erkers, balkons, galerijen, luifels, buitentrappen en soortgelijke onderdelen;
 - geringe afwijkingen die in het belang zijn van een beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat een afwijking niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - geluidwerende voorzieningen;
 - afval-, glas-, papier- en kledingcontainers, al dan niet beneden peil, alsmede reclameobjecten, mits de gebruiksmogelijkheden op of in de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.
 - b. ten behoeve van een GSM-antenne op een woongebouw of een verpleeg-/verzorgingshuis;
 - c. ten behoeve van bouwwerken beneden peil buiten de op de plankaart

aangegeven bouwstroken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.

2. Archeologie en cultuurhistorie

Bij terreinen met een geconstateerde archeologische waarde, moet naar behoud van de vindplaats worden gestreefd. Indien behoud niet mogelijk is, zal, op kosten van het betreffende project, archeologisch onderzoek voorafgaande aan de bouw moeten worden uitgevoerd. De archeologische waarde van het gebied wordt vastgesteld door de afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer van de gemeente Den Haag.

Artikel 4 Woondoeleinden

1. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningbouw met de daarbij behorende tuinen, erven, groenvoorzieningen en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
 - b. dakterrassen;
 - c. het behoud van archeologische waarden;
 - d. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan, voor zover de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Hiertoe mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aanbouwen worden gebruikt. Vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten van dit medegebruik. Detailhandel ter plaatse is niet toegestaan.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend woningen, de daarbij behorende (vrijstaande) bijgebouwen en/of aanbouwen van woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. het aantal bouwlagen van de woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen";
 - c. uit- en aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd op de percelen met de aanduiding '(t)', met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de totale bebouwing niet meer mag bedragen dan 50% van het bijbehorende erf;
 - de diepte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 3 m gemeten vanuit de op de kaart aangegeven achtergevelrooilijn;
 - met betrekking tot de uit- en aanbouwen geldt dat de hoogte de begane grondlaag van het bijbehorende hoofdgebouw niet mag overschrijden;
 - met betrekking tot de vrijstaande bijgebouwen geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren op de gronden gelegen binnen de aanduiding op de plankaart "archeologisch waardevol gebied" ten behoeve van:
 - a. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

- b. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
 - c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
 - d. het heien van palen en het slaan van damwanden;
 - e. het ondergronds slopen van funderingen.
- 2. Het verbod genoemd in lid 1 is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:
 - a. hetzij worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten;
 - b. hetzij worden uitgevoerd als normale onderhoudswerkzaamheden;
 - c. hetzij, voor zover het betreft het ondergronds slopen van funderingen, een aanschrijving op last of vanwege burgemeester en wethouders als bedoeld in de Woningwet plaatsvindt.
- 3. De in lid 1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.
- 4. De aanvrager van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1, dient bij het indienen van de aanvraag een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- 5. Aan de vergunning, als bedoeld in lid 1, kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het doen van boringen
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, zoals het graven van proefsleuven;
 - c. de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door de burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
 - d. de verplichting tot het definitief opgraven;
 - e. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten kunnen worden behouden.

Artikel 6 Aanvullende bouwvoorschriften

- 1. Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding “archeologisch waardevol gebied” gelden naast de bouwregels van artikel 4 de volgende regels:
 - a. bij de aanvraag van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet waarbij het terrein verstoord wordt, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. aan de vergunning, als bedoeld in lid 1, kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - I. de verplichting tot het doen van boringen;
 - II. de verplichting tot het doen van opgravingen, zoals het graven van proefsleuven;
 - III. de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
 - IV. de verplichting het definitief opgraven, of;

- V. de verplichting het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten kunnen worden behouden.

Artikel 7 Slotregel

Dit projectbesluit kan worden aangehaald onder de naam: "Projectbesluit Wingerdstraat 55, 61 en 63".